

HOTĂRÂRE
privind aprobarea proiectului
„Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. 279/20.02.2026;
- Raportul de Specialitate întocmit de Direcția Geneală Comunitate și Politici Publice nr. 282/23.02.2026;
- adresele Sectorului 1 al Municipiului București nr. 83976/27.11.2025 și 3891/21.01.2026 către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, respectiv răspunsul Ministerul Transporturilor și Infrastructurii înregistrat la Sectorul 1 cu nr. 11585/18.02.2026;

În conformitate cu prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR - SA prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr. 187/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 5 lit. cc), art.139 alin. (1) și alin (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă proiectul "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației", astfel cum acesta este descris în Anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Primarul Sectorului 1 să întreprindă demersurile necesare în vederea încheierii unui parteneriat cu CFR SA, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare, pentru realizarea proiectului prevăzut la Art. 1.

Art. 3. Finanțarea cheltuielilor de implementare a proiectului prevăzut la Art. 1 se va realiza din fondurile bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București și/sau din alte surse legal constituite, după aprobarea parteneriatului de către Consiliul Local al Sectorului 1, respectiv de către Consiliul General al Municipiului București.

Art.4. (1). Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții și Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

**Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
cu modificările și completările ulterioare**

SECRETAR GENERAL

Mirona – Giorgiana MUREȘAN

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator public		Avizat	___.02.2026
Lavinia Ionescu	Director general		Avizat	___.02.2026
Ionela Adriana Stoleru	Șef serviciu		Verificat	___.02.2026
Florina Lidia Stan	Consilier superior		Întocmit	25___.02.2026

Prezentare proiect
"Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației"

PARTEA I

Ordonator principal de credite/investitor:

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București / Consiliul Local al Sectorului 1

Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1

Beneficiarul investiției:

Sectorul 1 al Municipiului București

I. Titlul proiectului: Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației

Proiectul se circumscrie cerințelor Art. 11² lit. a) din *Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române*, conform căruia:

"(1) După caz, pentru inițierea, continuarea și realizarea unor proiecte de dezvoltare locală, județeană, zonală sau regională, unitățile administrativ-teritoriale, subdiviziunile administrativ-teritoriale ale municipiului București, asocierile de U.A.T.-uri, denumite în continuare unități/subdiviziuni administrativ-teritoriale, în baza hotărârilor autorității deliberative, sau asociațiile de dezvoltare intercomunitară, zonele metropolitane sau consorțiile administrative legal constituite, în baza hotărârilor adunării generale, pot propune Ministerului Transporturilor și Infrastructurii încheierea de acorduri de asociere în participațiune, denumite în continuare acorduri de asociere, în condițiile art. 11⁴, pe infrastructura feroviară publică și pe bunuri din domeniul public al statului aflate în administrarea sau concesiunea administratorului infrastructurii feroviare:

a) pentru realizarea unor obiective/proiecte noi de investiții în domeniul construcțiilor, al lucrărilor de intervenții la construcții existente și al altor lucrări de investiții;

...

(1¹) Cu respectarea normelor de siguranță a circulației pe căile ferate române, prevăzute la art. 34-36, obiectul acordurilor de asociere prevăzute la alin. (1) poate fi, după caz:

...

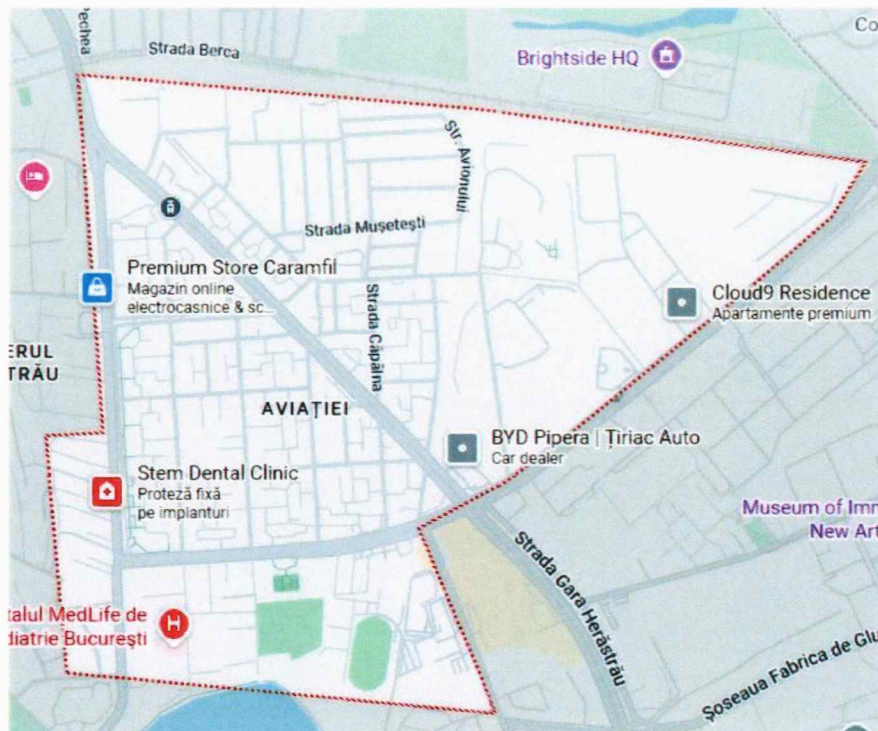
h) regenerarea urbană;

j) căile de comunicație, clădiri, împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice care

contribuie la reutilizarea spațiului urban sau, după caz, rural și la creșterea calității vieții pentru cetățenii din zonele vizate.”

II. Valoarea estimată a proiectului (lei, fără TVA): cca. 10.000.000 lei (fără TVA)

III. Localizarea proiectului: proiectul se va realiza în Cartierul Aviației.

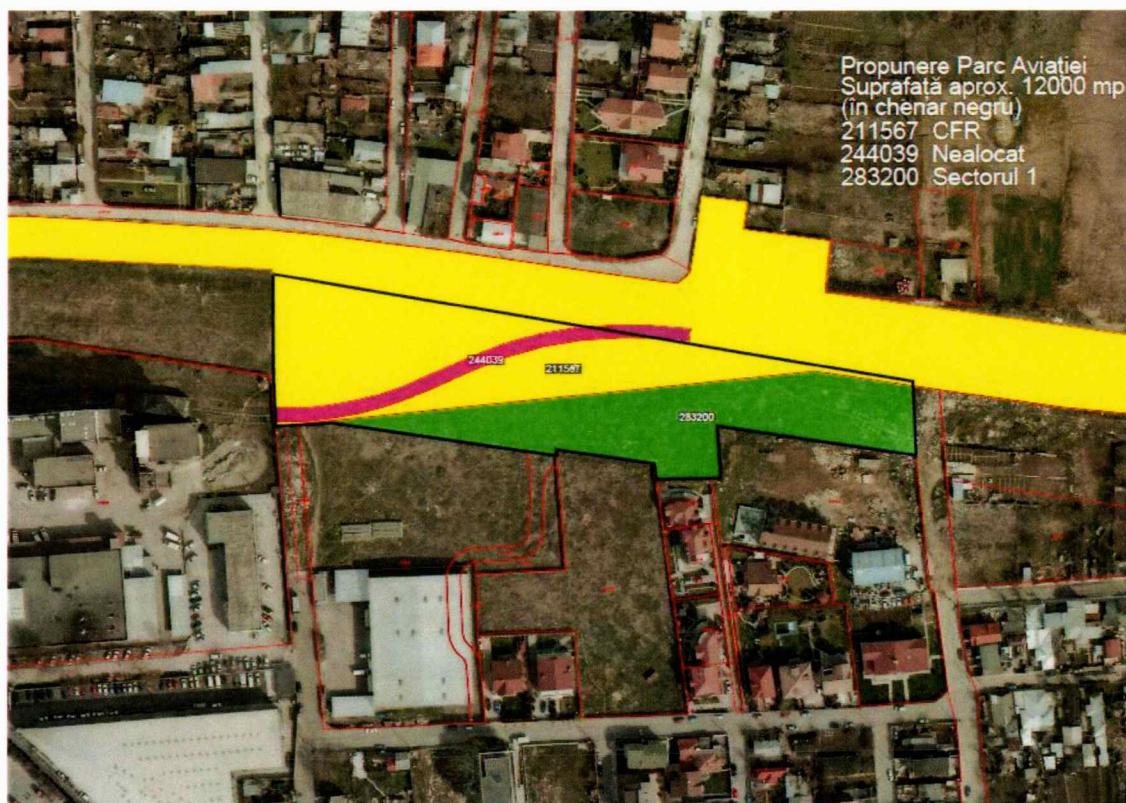


Sursă: Google Maps

Parcul de agrement și recreere urbană va fi un parc nou, care va avea o suprafață de cca. 12.000 mp. Terenul pe care ar urma să fie realizat acest parc este compus din:

- Suprafața de 5.081 mp, situată în Municipiul București, Sector 1, Strada Gheorghe Pripu FN - reprezintă domeniu public intravilan și este înscrisă în cartea funciară nr 283200 la categoria de folosință – curți construcții; terenul se află în administrarea Sectorului 1;
- Suprafața de 944 mp (inițial în proprietatea SC Morărit și Panificație Băneasa SA, ulterior renunțare în baza Declarației autentificate cu nr. 962/29.06.2022 de BNPHorgea Cristian-Octavian) - cale ferată dezafectată (CF 244039);
- Suprafața de aprox. 6.000 mp din suprafața totală de 94.462 mp (din proximitatea căii ferate) aflată pe domeniul public al statului, prin Ministerul Transporturilor, concesionată CN CFR (CF 211567).

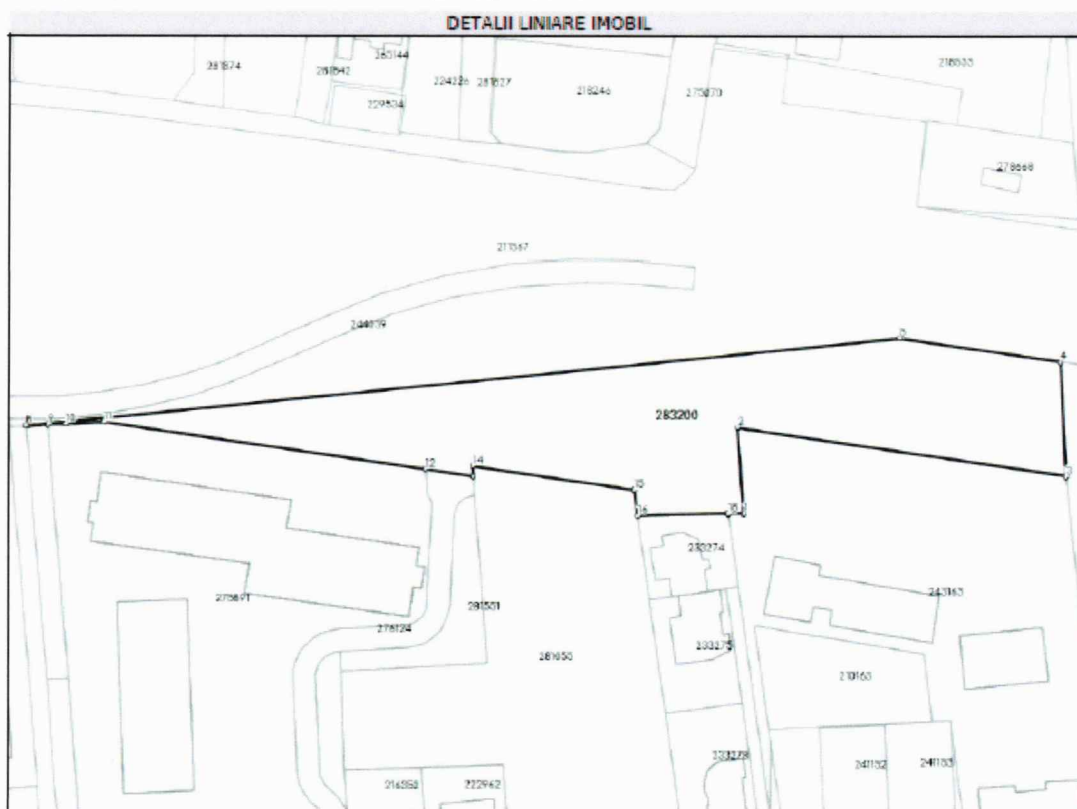
Detalii vizuale ale parcelelor de teren care vor forma viitorul parc:



a) Suprafața de 5.081 mp, situată în Municipiul București, Sector 1, Strada Gheorghe Pripu FN (CF 283200):

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
283200	5.081	Teren compus din spații verzi - 5081 mp, - ce reprezintă domeniu public pe care se asigură accesul pentru toate celelalte imobile situate în interiorul zonei de interes.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intre vilen	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.081	-	-	-	

Lungime Segmente

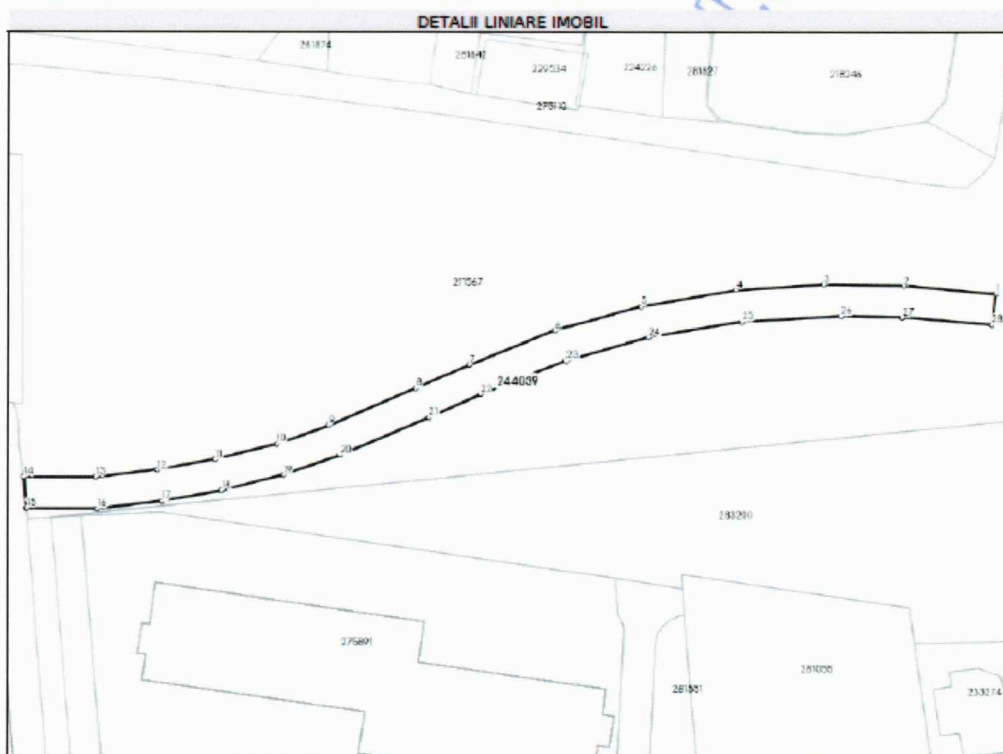
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	21.055
2	3	81.086
3	4	27.908
4	5	39.756
5	6	202.472
6	7	11.688

- b) Suprafața de 944 mp, teren nealocat (ca urmare a declarației de renunțare) - cale ferată dezafectată (CF 244039):**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
244039	944	teren in proprietate (944 mp din suprafata totala de 39869 mp - conform mentiunilor din documentatia cadastrala) (transcris din RTI de la nr. 279 din 12.01.1995)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	944	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

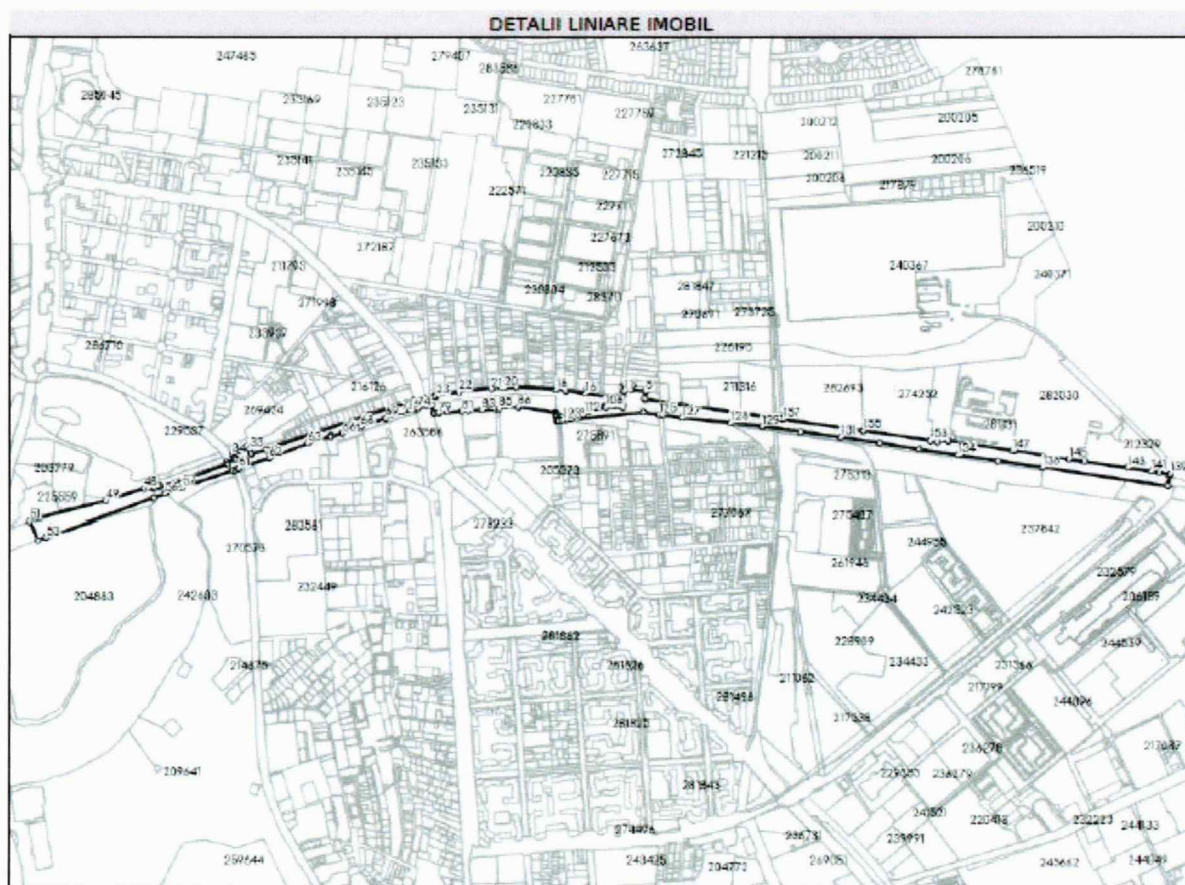
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	15.926
3	4	15.211
5	6	15.259
7	8	10.08
9	10	9.554

- c) Suprafața de aprox. 6.000 mp din suprafața totală de 94.462 mp (din proximitatea căii ferate) aflată pe domeniul public al statului, prin Ministerul Transporturilor, concesionată CN CFR (CF 211567):

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211567	Din acte: 94.462 Masurata: 94.458	Descriere: LINIA FERATA BUCURESTI CONSTANTA DE LA KM 7.250 PINA LA KM 10.130 SEGMENT SITUAT IN SECTOR 1 INTERSECTIA BANEASA PANTELIMON

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	94.458	-	-	-	

IV. Descrierea proiectului (se vor prezenta sintetic intervențiile preconizate prin implementarea proiectului):

Relevanța și oportunitatea proiectului:

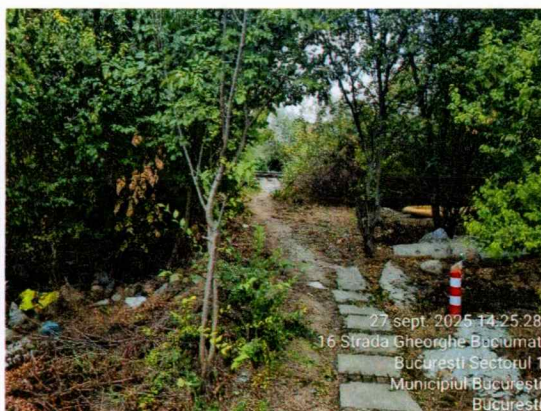
Cartierul Aviației s-a dezvoltat pe fostele terenuri agricole aflate la marginea Bucureștiului, devenind, în perioada comunistă, un pol important pentru locuințele dedicate personalului aviatic și militar.

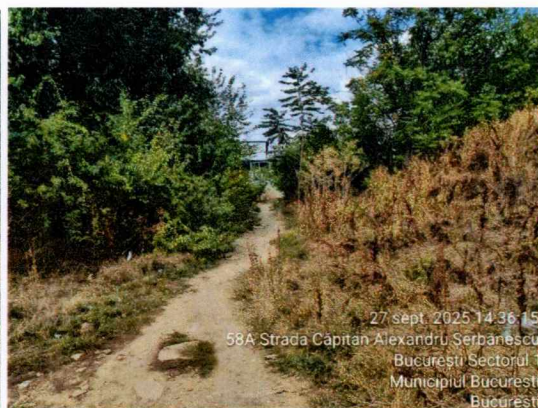
Numele cartierului reflectă legătura sa strânsă cu aviația românească, fiind situat în apropierea fostului Aeroport Băneasa și a Institutului Național de Cercetări Aeronautice. Astăzi, Aviației este un cartier modern, cu o dezvoltare urbanistică accelerată, găzduind atât clădiri rezidențiale exclusiviste, cât și un important centru de afaceri al Bucureștiului.

Totuși, în acest cartier există zone nevalorificate sau insuficient valorificate în beneficiul comunității locale. O astfel de zonă este cea propusă a fi transformată în parc cu funcțiuni multiple.

În prezent, terenurile propuse pentru realizarea parcului sunt neutilizate sau ocupate parțial de infrastructuri dezafectate, cu deșeuri abandonate (preponderent deșeuri din construcții/demolări și deșeuri voluminoase), vegetație crescută spontan și diverse împrejurimi improvizate.

Menționăm că terenul în suprafață de 5.081 mp (aflat în administrarea Sectorului 1, CF 283200) a fost propus, împreună cu alte 3 spații din Sectorul 1, pentru realizarea proiectului *"Creare de păduri urbane în Sectorul 1 al Municipiului București"* (cu finanțare prin PNRR), însă contractul de finanțare a fost denunțat unilateral conform notificării Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (nr. DGPNRR/89301/28.10.2025, nr. înregistrare la Sectorul 1 77022/04.11.2025), astfel încât acest teren este eligibil în prezent pentru regenerare urbană. Prin proiectul pe care îl propunem, dorim continuarea și extinderea inițiativei Sectorului 1 de creștere a suprafeței acoperite cu vegetație, reducere a poluării și îmbunătățire a aspectului estetic al sectorului.





Scopul proiectului: crearea unui nou parc în Sectorul 1 al Municipiului București, respectiv în Cartierul Aviației, în vederea:

- creșterii suprafeței terenurilor acoperite cu vegetație;
- creării unor spații de recreere;
- îmbunătățirii aspectului estetic al sectorului;
- reducerii fenomenului de depozitare ilegală a deșeurilor;
- creșterii și conservării biodiversității;
- reducerii poluării, îmbunătățirii calității aerului, producerii de oxigen;
- reducerii zgomotului și al prafului;
- reducerii degradării solului;
- modelării microclimatului prin: umiditate atmosferică mai ridicată, temperaturi mai scăzute în sezonul cald, formarea unei bariere împotriva vântului puternic, asigurarea umbrei, etc.;
- îmbunătățirii sănătății populației etc.

Totodată, prin includerea unei pasarele pietonale/pietonale+velo, va crește gradul de accesibilitate către parc, se va îmbunătăți siguranța circulației pietonale și se vor diminua/elimina traversările informale la nivelul căii ferate.

Intervențiile preconizate:

- Modernizarea infrastructurii pietonale prin realizarea unor alei durabile, care să asigure un aspect unitar al tuturor zonelor funcționale și o circulație fluentă în interiorul parcului.
- Amenajarea spațiilor verzi prin conservarea arborilor valoroși existenți și completarea cu specii autohtone adaptate mediului urban. Vegetația decorativă (arbuști, plante perene, gazon și trifoi) va crea un peisaj variat și atractiv pe tot parcursul anului.
- Amenajarea unui loc de joacă modern, destinat copiilor din diferite grupe de vârstă, echipat cu elemente sigure și conforme cu normele de protecție în vigoare.
- Realizarea unui teren sportiv multifuncțional.
- Crearea unei zone de tip Calisthenics – Street Workout, dotată cu echipamente de fitness urban pentru antrenamentul tinerilor și adulților.
- Delimitarea unei zone dedicate activităților canine, prevăzută cu echipamente de mișcare, bănci, coșuri de gunoi și sursă de apă.
- Instalarea de mobilier urban inteligent (smart): bănci cu porturi USB și Wi-Fi, panou digital pentru informări și evenimente comunitare, precum și bănci și mese clasice din lemn și metal, cu design durabil și contemporan.
- Amenajarea unor zone de relaxare și socializare, cu hamace, șezlonguri și spații umbrite, adaptabile utilizării în funcție de sezon.
- Implementarea unui sistem de iluminat public inteligent/adaptiv cu corpuri LED, pentru reducerea consumului energetic și creșterea siguranței.
- Realizarea sistematizării verticale a terenului și a managementului apelor pluviale prin rigole pietonale și direcționarea apei către spațiile verzi, completate de un sistem automat de irigații cu senzori de ploaie, kit stație meteo și sistem de afișaj interactiv.
- Modelarea terenului în zonele de recreere prin diferențe mici de nivel, menite să sporească interesul vizual și integrarea peisageră.
- Construirea unei pasarele pietonale/pietonale+velo supraterrane pentru traversarea în siguranță a căii ferate și facilitarea accesului pietonal din zona situată pe partea opusă față de amplasamentul noului parc.

Amenajarea propune un concept peisager naturalist, care pune accent pe biodiversitate și refacerea caracterului verde al parcului, cu vegetație autohtonă adaptată mediului urban și soluții sustenabile de întreținere.

Toate propunerile vor ține cont de reglementările urbanistice în vigoare, normele privind protecția mediului, accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități, precum și de principiile de sustenabilitate și integrare peisagistică.

Atașăm câteva randări, pentru exemplificare:



Obiectivele proiectului:

Obiectiv general: creșterea infrastructurii verzi a Sectorului 1 în conformitate cu principiile New European Bauhaus (sustenabilitate, estetică, incluziune), prin extinderea spațiilor verzi existente, creșterea calității spațiilor publice degradate și crearea de facilități de recreere și sportive pentru comunitate, în scopul creșterii bunăstării populației din cartierele sectorului.

Obiective specifice	Rezultate așteptate
Creșterea suprafeței și calității spațiilor verzi din Cartierul Aviației	Creșterea calității vieții locuitorilor cartierului Reducerea poluării aerului Reducerea poluării fonice din zonă Reducerea temperaturii zonei pe timp de caniculă
Înființarea unor noi facilități sportive pentru comunitatea din cartier	Încurajarea practicării sportului în masă, îmbunătățirea sănătății
Crearea de alei de promenadă, cu facilități pentru persoanele cu dizabilități	Încurajarea plimbărilor (tineri, vârstnici și persoane cu dizabilități)
Înființarea unui loc de joacă pentru copii	Mai mult timp petrecut afară de copii și însoțitorii acestora
Înființarea unui loc de joacă pentru câței	Încurajarea comportamentului responsabil față de animale și respectului față de mediu

V. Tipul de activități preconizate a fi în sarcina solicitantului (pregătire și derulare investiție și, după caz, exploatare), respectiv activitățile care urmează a fi realizate de CFR (în baza parteneriatului ce se va încheia în vederea realizării obiectivului de investiții propus) și partenerii contractuali (în urma procedurilor de achiziție):

Sectorul 1:

- Inițierea proiectului;
- Realizarea demersurilor necesare pentru preluarea terenului în suprafață de 944 mp situat în str. Ing. Nicolae G. Caramfil nr. 52-54, (CF 244039), în vederea includerii acestuia în domeniul public al Municipiului București și, ulterior, trecerii acestuia în administrarea Sectorului 1, în scopul întregirii terenului menționat cu terenul destinat realizării parcului urban de agrement și recreere din Cartierul Aviației. Terenul, pe care se află o cale ferată dezafectată, a fost în proprietatea SC Morărit și Panificație Băneasa SA, iar ulterior s-a înscris în CF 244039 renunțarea la acesta, în baza Declarației autentificate cu nr. 962/29.06.2022 de BNP Horgea Cristian-Octavian.
- Asigurarea documentației urbanistice necesare realizării proiectului (CU, AC etc.).

DUPSPM S1:

- Coordonarea proiectului;

- Asigurarea documentațiilor privind contractarea studiilor necesare realizării proiectului (SF, DTAC, PT, DDE);
- Punerea la dispoziție a terenului administrat de S1;
- Monitorizarea implementării proiectului;
- Întreținerea ulterioară a spațiilor verzi, a echipamentelor de sport și a celor de la locurile de joacă (copii și căței) din parc - direct sau prin parteneri contractuali;
- Întreținerea ulterioară a sistemelor de irigații - direct sau prin parteneri contractuali;
- Întreținerea pasarelei pietonale/pietonale+velo - direct sau prin parteneri contractuali.

CFR SA:

- Punerea la dispoziție a terenurilor din administrarea sa;
- Asigurarea avizelor tehnice în competența sa;
- Coordonare cu infrastructura de căi ferate.

Parteneri contractuali:

- Elaborare studii (SF, DTAC, PT, DDE);
- Execuție lucrări;
- Întreținerea ulterioară a spațiilor verzi, a echipamentelor de sport și a celor de la locurile de joacă (copii și căței) din parc.

VI. Calendar orientativ de implementare a proiectului:

Perioadă totală de implementare estimată: ~32 de luni

Instituții implicate: Primăria Sectorului 1 (PS1), Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 (DUPSPM), Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (MTI), Compania Națională Căile Ferate Române SA (CFR)

Activitate	Durață estimată (nr. luni)	Responsabil
Aprobarea proiectului și oportunității încheierii unui parteneriat cu CFR SA de către CLS1 și CGMB	2	PS1, CGMB
a) Actualizarea OMTI nr. 1448/2023 pt aprobarea listei proiectelor analizate, aprobate și propuse spre implementare potrivit art. 11 ² din OUG 12/1998) și b) Aprobarea proiectului prin ordin al ministrului transportului și infrastructurii și mandatarea CFR SA pentru constituirea parteneriatului	2	MTI

a) Aprobarea parteneriatului PS1-DUPSPM-CFR SA în consiliul de administrație al CFR SA și a proiectului de protocol de implementare și b) Semnarea protocolului PS1-DUPSPM-CFR SA	1	a) CFR SA b) PS1-DUPSPM-CFR
Organizare consultare publică – întâlnire cu cetățeni și ONG-uri	1	PS1
Nota conceptuală și Tema de proiectare	1	PS1, DUPSPM
Procedură de achiziție studiu de fezabilitate (SF)	1,5	PS1, DUPSPM
Elaborare SF, inclusiv studiile necesare, tip: - <i>Studiu cadastral</i> - <i>Studiu geotehnic</i> - <i>Studiu topografic de detaliu (includerea rețelelor de utilități)</i> - <i>Studiu dendro-peisagistic</i> - <i>Studiu de incluziune socială ș.a.</i>	6	Contractant
Aprobare indicatori tehnico-economici	2	PS1, DUPSPM, Consiliul Local al Sectorului 1
Procedură de achiziție proiectare (DTAC, PT, DDE) și execuție	1,5	PS1
Avizele și acordurile solicitate prin CU și alte documente necesare pentru obținerea AC (vor fi incluse în etapa de Proiectare)	1,5	Contractant
Proiectare (DTAC, PT, DDE) și execuție - (4 luni proiectarea și 8 luni execuția)	12	Contractant

VII. Prezentare documente strategice și de planificare (naționale sau locale) în baza cărora se propune implementarea Proiectului "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației":

Politici, Strategii, Acorduri relevante:

- Conceptul Strategic București 2035 (CSB 2035): proiectul se aliniază CSB 2035 prin consolidarea rețelei verzi urbane, susținerea mobilității nemotorizate și a adaptării climatice, precum și prin îmbunătățirea calității vieții și sprijinirea dezvoltării zonei Aviației–Pipera.
- Pactul Ecologic European (European Green Deal): proiectul răspunde cerințelor Pactului Ecologic European prin extinderea și modernizarea infrastructurii verzi urbane, contribuind la adaptarea la schimbările climatice, reducerea efectului de insulă de căldură și promovarea unui mediu urban mai sănătos și sustenabil.

- Strategia UE privind biodiversitatea pentru 2030: prin realizarea parcului se vor crea premisele refacerii naturii și zonelor degradate, utilizării vegetației autohtone și a suprafețelor permeabile, precum și consolidarea conectivității verzi locale, contribuind la refacerea biodiversității și la obiectivul UE de extindere a infrastructurii verzi în mediul urban.
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României: parcul va contribui la extinderea infrastructurii verzi urbane, îmbunătățirea calității mediului și a sănătății populației, precum și promovarea unui model de dezvoltare urbană echilibrată și rezilientă.
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU București – Ilfov): proiectul se aliniază PIDU București–Ilfov prin consolidarea infrastructurii verzi metropolitane, creșterea accesului la spații publice de calitate și sprijinirea regenerării urbane în zona de nord a Capitalei.
- Inițiativa Europeană "Noul Bauhaus European", care propune o nouă cultură a locuirii spațiului public, bazată pe principiile estetică – sustenabilitate – incluziune. În acest spirit, proiectul „Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației” transpune aceste principii printr-o integrare armonioasă a designului în contextul existent, utilizarea materialelor naturale și durabile, configurarea unor spații publice accesibile și confortabile pentru toți utilizatorii și prin întărirea legăturii vii dintre natură și comunitate.

Alte documente strategice relevante:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)
- Programul Operațional Regional București-Ilfov 2021-2027
- Programul regional București – Ilfov 2021 – 2027
- Convenția Europeană a Peisajului (Florența, 2000), ratificată de România în 2002;
- Ghidul pentru Infrastructura Verde-Albastră (GBI, 2023), care promovează rețelele ecologice urbane.

Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

Documentația va fi realizată în conformitate cu prevederile:

- *Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;*
- *Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, din 01.03.2023;*
- *Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.*

Pornind de la caracteristicile obiectivelor vizate de intervențiile prevăzute în prezenta documentație, a fost stabilit cadrul legislativ aplicabil etapelor de proiectare, execuție (punere în

operă) și exploatare în condiții de siguranță și eficiență economică a infrastructurilor realizate în cadrul acestei intervenții.:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism cu completările și modificările ulterioare
- Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată
- Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 1466 din 17 mai 2010 pentru modificarea Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 1.549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi
- Ordinul nr. 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Ordinul nr. 44/1998 - Norme tehnice privind protecția mediului ca urmare a impactului drum mediu înconjurător
- Standarde de proiectare pentru lucrările de străzi, intersecții, trotuare, piste de bicicliști, profiluri caracteristice de artere urbane (cuprinse în clasa de STAS 10144/1,2,3,4,5) precum și alte standarde privind căile de comunicații
- Legea nr. 50/1991 republicată - Privind autorizarea construcțiilor
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Guvernului nr. 363/2010, privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare
- PUG municipiul București și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018.

VIII. Proiecte similare implementate în ultimii 10 ani:

În ultimii 10 ani nu au fost realizate proiecte similare (parcuri noi), dar din anul 2025 au fost inițiate proiecte de reabilitare, revitalizare și renaturare a mai multor parcuri importante din Sectorul 1, dintre care enumerăm:

- a) **Parcul Henri Coandă** – parc nou:
- Proiectul prevede crearea de locuri de joacă, terenuri de sport, zone de fitness și piste de biciclete.
 - Suprafață: peste 50.000 mp (în Cartierul Henri Coandă)
 - Stadiu: procedură de achiziție simplificată pentru proiectare și execuție (termen depunere oferte 25.02.2026).
- b) **Parcul Regina Maria** - reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică (refacere aproape integrală, ca urmare a gradului actual de degradare a parcului):
- Proiectul prevede lucrări de refacere alei, grădină senzorială, mobilier smart, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii și căței.
 - Suprafață: ~15.000 mp (în zona str. Turda)
 - Stadiu: procedură de achiziție simplificată pentru proiectare și execuție (în evaluare oferte; termenul de depunere oferte a fost 16.02.2026).
- c) **Parcul Bazilescu** - Reabilitarea și modernizarea parcului (proiect inițiat în anul 2025):
- Proiectul prevede lucrări de reabilitare generală rețea alei, spații verzi, fântâni arteziene, foișor, teren de sport existent și terenuri noi (baschet 3x3, tenis de masă, volei pe nisip), zone de fitness, locuri de joacă pentru copii, zone pentru activități canine, pumptrack, turn de observare a naturii, mobilier urban ș.a.
 - Suprafață: actuală 89.600 mp, iar după reabilitare 97.700 mp (în Cartierul Bucureștii Noi);
 - Stadiu: DALI în curs de predare.
- d) **Parcul I. C. Brătianu** - reabilitarea și modernizarea parcului (proiect inițiat în anul 2025):
- Intervențiile propuse urmăresc recuperarea configurației istorice din perioada 1938-1945, prin refacerea traseelor, restaurarea împrejurimilor, replantarea vegetației conform compoziției originale și integrarea unui mobilier urban și iluminat adecvate contextului istoric;
 - Suprafață: 3.339 mp;
 - Stadiu: procedură de achiziție simplificată pentru proiectare și execuție (termen depunere oferte 18.02.2026).
- e) **Parcul Sportiv Ocna Sibiului** – parc nou cu facilități multisport (proiect inițiat în anul 2025):
- Proiectul presupune amenajarea unor terenuri de sport (baschet, tenis, teqball, paddle);
 - Suprafață: 1247 mp;
 - Stadiu: proiectare și execuție

- f) **Parcul Kiseleff** – parc istoric (proiect de restaurare peisagistică integrală, care va fi realizat în baza unui concurs de soluții pentru elaborării documentației necesare obiectivului de investiții)
- Proiectul prevede lucrări de reabilitare și modernizare a parcului
 - Suprafață: 127.490 mp (în zona Pieței Victoria);
 - Stadiu: până în prezent, au fost contractate 2 studii (studiu dendrologic și studiu istoric).
- g) **Parcul Nicolae Iorga** - renaturare parc, prin reamenajare spațiu verde, spațiu mineral (alei, platforme, terenuri de sport, loc de joacă) – proiect inițiat în anul 2025.

IX. Motivația implementării proiectului (motivele pentru care implementarea proiectului prin parteneriat este mai eficientă):

Implementarea proiectului este justificată de:

- Insuficiența spațiilor verzi și a locurilor de recreere din Sectorul 1, respectiv din Cartierul Aviației, așa cum rezultă și din consultarea populației;
- Necesitatea mobilizării tuturor resurselor disponibile (la nivelul PS1, DUPSPM, CFR) pentru regenerarea unui teren degradat, nefolosit și pe care se depozitează ilegal deșeuri;
- Parteneriatul va accelera perioada de implementare a investiției, în beneficiul comunității locale;
- Prin parteneriat, proiectul va beneficia de expertiza tuturor părților implicate.

Nevoile cărora prezentul proiect le va răspunde:

Cartierul Aviației a cunoscut o dezvoltare imobiliară importantă în ultimii ani; cu toate acestea, în acest cartier nu se află în prezent niciun parc (cel mai apropiat parc fiind Parcul Herăstrău).

Așa cum rezultă și din rezultatele sondajului de opinie realizat de Primăria Sectorului 1 începând cu luna iulie 2025, starea spațiilor verzi și curățenia spațiilor publice reprezintă cele mai importante aspecte de care trebuie să se ocupe Primăria Sectorului 1 (https://primariasector1.ro/wp-content/uploads/2025/12/raport_final_corectat3.pdf).

Potrivit aceluiași sondaj, peste 50% din respondenți nu sunt mulțumiți de starea spațiilor verzi și a locurilor de recreere.

Activitățile care i-ar atrage pe cetățeni să petreacă mai mult timp în parcurile și spațiile verzi din Sectorul 1:

- Plimbările (aprox. 70% dintre respondenți);
- Relaxarea/lectura (peste 50% dintre respondenți);
- Activitățile pentru copii (peste 30% dintre respondenți).

De asemenea, principalele investiții pe care cetățenii Sectorului 1 consideră că ar trebui făcute în parcurile și spațiile verzi din Sectorul 1:

- Locuri de joacă moderne și sigure pentru copii
- Zone pentru sport și mișcare (aparate fitness, piste de alergare, terenuri)
- Spații pentru relaxare (bănci confortabile, zone umbrite, hamace)
- Elemente de biodiversitate (flori, arbori, arbuști decorativi, grădini tematice).

Având în vedere rezultatele sondajului mai sus menționat, rezultă că una din prioritățile stringente ale administrației locale a Sectorului 1 este legată de spațiile verzi: îmbunătățirea întreținerii celor existente și crearea de noi spații verzi și parcuri în zone unde acestea sunt insuficient reprezentate, cum e cazul Cartierului Aviației.

Prin spațiile noi de recreere, parcul va contribui la îmbunătățirea sănătății populației din această zonă.

Sustenabilitate proiectului:

Perioada de operare (utilizare) a parcului va fi de cca 20-25 de ani.

Caracterul durabil al proiectului va fi asigurat încă din prima etapă a amenajării parcului, prin pregătirea corespunzătoare a terenului, care include îndepărtarea deșeurilor, a eventualelor construcții sau dărâmături, lucrări de nivelare, extracția materialelor existente în sol și alte intervenții specifice, după caz.

Toate amenajările (alei, mobilier urban, echipamente sportive și de la locurile de joacă etc.) vor fi realizate din materiale durabile și prietenoase cu mediul.

În ceea ce privește vegetația parcului, se vor alege specii rezistente la schimbările climatice. Materialul săditor dendrologic va fi procurat din pepiniere autorizate sau centre dendrologice specializate aflate în apropierea locului definitiv de plantare și va fi verificat în momentul achiziționării (să fie sănătos și viguros).

Odată finalizată realizarea parcului, cu toate funcționalitățile propuse (spații verzi, locuri de recreere, loc de joacă, terenuri de sport etc.), acestea vor intra în întreținerea Sectorului 1, fie prin personalul propriu (DUPSPM S1), fie prin operatori economici contractați (cum este cazul în prezent).

Grup țintă:

Beneficiari direcți:

- a) Principalii beneficiari ai investiției sunt locuitorii Cartierului Aviației (conform datelor statistice deținute, în acest cartier sunt peste 200 asociații de proprietari și peste 500 de case, cu un număr total de aprox. 16.000 locuitori).
- b) Copiii din cartier care nu beneficiază de locuri de joacă în proximitatea domiciliului.
În prezent, singurele locuri de joacă din cartier sunt următoarele:

- Căpâlna: Str. Căpâlna nr. 16 (spate bloc);
 - Măguricea: Str. Măguricea;
 - Smaranda Brăescu I: Str. Smaranda Brăescu nr. 51;
 - Smaranda Brăescu II: Str. Smaranda Brăescu nr. 45;
 - Smaranda Brăescu III: Str. Smaranda Brăescu nr. 11
- c) Elevii care studiază la unitățile de învățământ preuniversitar din cartier pot participa la ore activități educative și ateliere în cadrul Săptămânii Verzi sau Săptămânii Altfel. În cartier se află următoarele școli și grădinițe publice și private:
- Școala Gimnazială “Herăstrău“;
 - Grădinița Miniterria Aviației;
 - Grădinița Bergman;
 - Kids Montessori Kindergarten at Work;
 - Acorns Nursery.

Beneficiarii indirecti:

- Angajații de la companiile și instituțiile din proximitatea parcului;
- CFR SA – prin diminuarea consumului de resurse umane și financiare necesare salubrității zonei;
- Potențialii investitori în zonă - prin creșterea atractivității zonei.

De menționat că Sectorul 1 are o capacitate importantă de relaționare cu cetățenii și stakeholderii locali. Un exemplu este faptul că toate proiectele de regenerare urbană realizate de Sectorul 1 au inclusă o componentă de consultare publică în faza premergătoare sau în studiile necesare elaborării documentației tehnico-economică.

Principii care vor sta la baza proiectului:

Proiectul se bazează pe principiile inițiativei europene New European Bauhaus (NEB), care promovează transformarea spațiilor publice prin sustenabilitate, incluziune și calitate estetică. Este un proiect public care îmbină funcționalitatea cu impactul social și atenția față de mediul înconjurător:

- ✓ dezvoltarea durabilă (protecția biodiversității, utilizarea eficientă a resurselor, reziliența la schimbări climatice, revitalizarea Cartierului Aviației);
- ✓ îmbunătățirea coeziunii sociale și a calității vieții, parcul urmând să devină un nucleu funcțional și estetic adaptat nevoilor comunității;
- ✓ egalitatea de șanse (accesibilitate pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități etc.);
- ✓ amenajarea spațiilor de recreere și sportive ale parcului într-un mod plăcut, ordonat și coerent, care contribuie la bunăstarea utilizatorilor și la crearea unui cadru atractiv.

Indicatori cantitativi urmăriți:

- ➔ Suprafață nouă de spațiu verde: aprox 12.000 mp;
- ➔ Persoane care vor utiliza săptămânal parcul: cca. 6000 (calculat pornind de la rezultatele sondajului de opinie realizat de S1 și de la numărul aproximativ al locuitorilor Cartierului Aviației).

Indicatori calitativi urmăriți:

- ➔ Creșterea calității vieții locuitorilor cartierului
- ➔ Reducerea poluării aerului
- ➔ Reducerea poluării fonice
- ➔ Reducerea temperaturii zonei pe timp de caniculă
- ➔ Creșterea interesului pentru sportul în masă
- ➔ Mai mult timp petrecut în natură (toate categoriile de vârstă)
- ➔ Comportament mai responsabil față de mediu.

PARTEA a II-a

1. STRUCTURA DE GESTIONARE A PROIECTULUI

Proiectul va fi gestionat de **DUPSPM S1**, structură specializată în inițierea și implementarea proiectelor de regenerare urbană, revitalizare, renaturare și reabilitare a parcurilor și spațiilor verzi (de menționat că DUPSPM a preluat prin absorbție ADP S1 în anul 2024, prin *HCL Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1*).

Localizare:

Str. Mureș nr. 18-24, Sector 1, Municipiul București.

Funcții realizate intern:

- management proiect;
- monitorizare tehnică;
- control financiar;
- relația cu PS1, CFR și partenerii contractuali.

Dotări materiale și umane:

- Infrastructură corespunzătoare (echipamente IT etc.).
- Personal specializat din cadrul:
 - DUPSPM S1 - Direcția Dezvoltare Urbană și Mediu (prin Serviciul Peisagistică și Dezvoltare, Serviciul Amenajare și Întreținere Spații Verzi, Serviciul Întreținere Mobilier Urban, Serviciul Horticultură și Sere)
 - Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, prin structurile: Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni (prin Direcția Juridică);
 - Alte structuri din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 sau instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1, după caz.

Aceste structuri, prin competențele și datele pe care le dețin, sprijină procesul de fundamenteare și implementare a proiectului, asigurând coerența acestuia cu strategiile locale și politicile publice ale Sectorului 1.

2. Echipa de implementare a proiectului

În vederea realizării proiectului, se va încheia un parteneriat cu CFR SA, în cadrul căruia se va stabili o structură clară de management al proiectului, cu responsabilități definite și mecanisme de coordonare interinstituțională.

În principiu, Sectorul 1 și DUPSPM vor asigura suportul administrativ, relația cu comunitatea locală și facilitarea procedurilor de achiziție a studiilor și documentației tehnico-economice, precum și a celor de autorizare, în timp ce CFR va contribui cu expertiză tehnică și capacitate operațională în domeniul infrastructurii feroviare. Echipa de proiect va fi formată din specialiști desemnați de ambii parteneri, cu experiență relevantă în implementarea proiectelor publice similare.

Acest cadru de cooperare garantează capacitatea administrativă și tehnică necesară pentru implementarea eficientă a proiectului.

La nivelul Sectorului 1, echipa de implementare a proiectului va fi formată din:

(i) Coordonator proiect

Director Direcția Dezvoltare Urbană și Mediu din cadrul DUPSPM.

(ii) Responsabil tehnic

Inginer sau arhitect cu experiență în proiecte de regenerare urbană.

(iii) Responsabil achiziții publice

Expert achiziții publice certificat.

(iv) Responsabil protecția mediului

Specialist evaluare impact asupra mediului.

(v) Responsabil financiar

Economist cu experiență în proiecte de investiții publice.

3. Expertiza externă furnizată prin contracte:

3.1. Expertiza tehnică a personalului

Se vor solicita contractanților prezentarea:

- echipei tehnice desemnate (ingineri, arhitecți, manageri de proiect)
- CV-urilor și certificărilor profesionale
- experienței în proiecte similare
- autorizațiilor și atestatelor relevante

Competența profesională a echipei va constitui criteriu de evaluare în cadrul procedurilor de achiziție publică.

3.2. Experiența în proiecte similare:

- proiecte de regenerare urbană/renaturare/revitalizare realizate anterior;
- lucrări de modernizare urbană realizate anterior;
- respectarea termenelor și bugetelor în cadrul proiectelor anterioare;

Se va pune accent pe "track record" demonstrabil.

3.3. Resurse tehnice și logistice:

- echipamente și infrastructura necesară;
- accesul la proiectanți și consultanți specializați;
- sisteme informatice de management al proiectelor;

- proceduri de control al calității.

Se va pune accent pe capacitatea operațională concretă, demonstrată.

3.4. Managementul tehnic al proiectului - include:

- metodologie de implementare
- plan de management al riscurilor tehnice
- proceduri de monitorizare a lucrărilor
- mecanisme de asigurare a calității.

Finanțarea lucrărilor de realizare a obiectivului de investiții se va realiza din bugetul propriu al Sectorului 1, în limitele aprobate anual, precum și din alte surse legal constituite (fonduri nerambursabile, sponsorizări, parteneriate public-private).

Concluzie:

Proiectul propus îndeplinește condițiile pentru inițierea în regim de parteneriat între S1 și CFR, conform prevederilor *Ordonanței de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române* și contribuie la regenerarea urbană a Sectorului 1.



Nr. 279/20.02.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea proiectului
"Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației"

1.1.Descrierea situației actuale:

Pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 există o serie de terenuri într-o stare neamenajată, fără o utilizare clară și coerentă din punct de vedere urbanistic, fiind necesară o intervenție de regenerare urbană care să aducă beneficii comunității locale. Un astfel de exemplu este terenul cuprins în perimetrul străzilor Gh. Pripu, Intr. Gh. Buciumat și Str. Gh. Buciumat din Cartierul Aviației, aflat în administrarea mai multor entități publice – Sectorul 1 și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA (CFR). Terenurile sunt degradate, cu vegetație crescută necontrolat și se află într-o stare insalubră, pe ele depozitându-se frecvent deșeuri.

În vederea regenerării acestor terenuri printr-o abordare coerentă, Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (MTI) au purtat un schimb de corespondență referitor la demersurile necesare realizării în comun a unui proiect de interes local, pentru redarea acestor spații comunității și satisfacerea interesului public și social (adresele Sectorului 1 nr. 83976/27.11.2025 și 3891/21.01.2026, respectiv răspunsul MTI înregistrat la Sectorul 1 cu nr. 194/16.02.2026, conexasat cu nr. 11585/18.02.2026).

Punerea în practică a acestui proiect necesită parcurgerea mai multor etape, începând cu aprobarea realizării proiectului de către Consiliul Local al Sectorului 1, aprobarea ulterioară de către MTI, aprobarea parteneriatului în consiliul de administrație al CFR și semnarea parteneriatului în urma aprobării Consiliului General al Municipiului București (CGMB).

1.2.Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit:

Necesitatea elaborării prezentului proiect de hotărâre derivă din dorința administrației publice locale de a valorifica terenurile disponibile prin amenajarea unui parc public cu funcționalități multiple, care să contribuie la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor Sectorului 1.

Scopul principal al proiectului este de a crea un spațiu verde modern, accesibil și multifuncțional, care să includă zone de recreere, sport, mobilitate urbană sustenabilă și protecție a mediului.



Pentru atingerea acestui obiectiv este necesară o colaborare interinstituțională între Sectorul 1, MTI și CFR SA.

1.3. Principiile de bază și finalitatea

a) **Principiul legalității** actelor, potrivit căruia actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin Constituție și prin lege, și numai în domeniile în care aceste autorități au atribuții legale.

b) **Principiul proporționalității**, reglementat de art. 10 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia activitatea autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor.

c) **Principiul satisfacerii interesului public**, reglementat de art. 10 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care stipulează că autoritățile și instituțiile administrației publice trebuie să prioritizeze interesul public față de cel individual.

d) **Principiul adaptabilității**, prevăzut de art. 13 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia autoritățile publice trebuie să își adapteze activitățile la nevoile societății.

e) **Principiul eficienței, economicității și eficacității.**

f) **Principiul dezvoltării durabile** - finalitatea o reprezintă realizarea unui proiect de utilitate publică cu impact pozitiv asupra mediului urban, a sănătății populației și a coeziunii sociale.

g) **Principiul colaborării instituționale și utilizării eficiente a terenurilor publice.**

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

- Crearea cadrului juridic necesar pentru asocierea Sectorului 1 cu partenerii instituționali și, ulterior, implementarea efectivă a proiectului de regenerare urbană;
- Creșterea calității spațiilor verzi și de agrement din Sectorul 1, în conformitate cu bunele practici europene și cu nevoile reale ale comunității locale;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei și crearea de facilități pentru comunitate;
- Optimizarea utilizării fondurilor publice;
- Crearea de sinergii între instituții;
- Crearea cadrului pentru realizarea de proiecte de interes local în domeniul regenerării urbane;
- Alinierea cu strategiile de dezvoltare durabilă.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Analiza tehnică și juridică privind situația terenurilor, identificarea limitelor de proprietate și regimurile de administrare;



- Consultări și întâlniri de lucru între reprezentanți ai Sectorului 1, MTI și CFR SA pentru stabilirea cadrului de colaborare.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere

- Crearea cadrului juridic pentru solicitarea acordării unei împuterniciri exprese a Consiliului Local al Sectorului 1, pentru a decide asupra asocierii dintre Sectorul 1 și CFR SA, în vederea realizării în comun a proiectului "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației";
- Consolidarea cooperării interinstituționale;
- Accelerarea etapelor administrative și tehnice;
- Se anticipează o transformare semnificativă a zonei din punct de vedere urbanistic, ecologic și social.

1.7. Impactul economic, social și asupra mediului

- **Economic:** creșterea atractivității zonei pentru investiții;
- **Social:** impactul social este major, prin asigurarea unui spațiu de recreere și interacțiune pentru comunitate;
- **Mediu:** creșterea suprafeței verzi și reducerea poluării urbane.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

- În etapa inițială, impactul financiar va consta în eventuale cheltuieli legate de documentațiile tehnico-juridice și de promovarea actelor normative necesare, urmând ca investițiile propriu-zise să fie stabilite ulterior prin proiecte de hotărâri distincte;
- Finanțarea provine din contribuții ale partenerilor de asociere, în limita bugetelor aprobate și din alte surse de finanțare, acolo unde este posibil.

1.9. Efectele proiectului asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Adoptarea prezentului proiect nu abrogă și nu modifică alte hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 aflate în vigoare, ci completează colaborarea cu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, conform *HCL S1 nr. 243/12.12.2024 prin care s-a solicitat Consiliului Local al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la asocierea între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în vederea realizării unor acțiuni de interes public*, prin crearea cadrului legal necesar pentru derularea proiectului de regenerare urbană propus. În urma primirii aprobării necesare (*HCGMB nr. 386/29.08.2025 privind împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 1, să hotărască, în condițiile legii, cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii pentru realizarea unor obiective comune de interes public*), a fost semnat *Protocolul-cadru privind cooperarea între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 8/12.09.2025 / nr. MTI 33981/30.10.2025*.



1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

- Consultări preliminare între administrația locală a Sectorului 1, MTI și CFR SA.;
- Consultări interne în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

1.11. Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ: Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare și resursele necesare

- Aprobarea hotărârii și transmiterea documentației necesare la MTI;
- Aprobarea proiectului și de către MTI și actualizarea Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 1448/2023 pentru aprobarea listei proiectelor analizate, aprobate și propuse spre implementare potrivit art. 11² din OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare;
- Aprobarea parteneriatului de asociere de către consiliul de administrație al CFR SA, respectiv de către CGMB;
- Semnarea protocolului de asociere;
- Pregătirea documentațiilor tehnice și economice;
- Asigurarea resursele financiare din contribuții ale partenerilor sau alte surse legal constituite (ex. fonduri guvernamentale sau europene).

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării

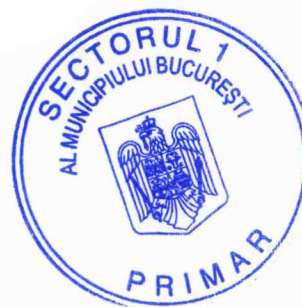
- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A. prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 187/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;



- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare.

Pentru considerentele de mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1** proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației".

**Primar,
George-Cristian TUȚĂ**





Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator public		Avizat	___.02.2026
Lavinia Ionescu	Director general		Avizat	<u>19</u> .02.2026
<u>P.</u> Ionela Adriana Stoleru	Șef serviciu		Verificat	<u>19</u> .02.2026
Florina Lidia Stan	Consilier superior		Întocmit	<u>19</u> .02.2026





Nr. 282 / 23.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea proiectului
”Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”

1. Descrierea situației actuale

Zona Cartierului Aviației din Sectorul 1, aflată în nordul Municipiului București, se caracterizează printr-o dezvoltare imobiliară intensă și o densitate mare a populației, fără a beneficia de un număr suficient de spații verzi amenajate și de recreere.

Pe teritoriul respectiv există mai multe terenuri aflate în administrarea unor instituții publice diferite: Sectorul 1 al Municipiului București, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA. Aceste terenuri, în prezent neutilizate sau ocupate parțial de infrastructuri feroviare dezafectate, nu dispun de amenajări corespunzătoare și nu oferă comunității funcțiuni urbane active.

Această fragmentare a drepturilor de administrare și lipsa unui cadru comun de cooperare între instituții a condus la imposibilitatea implementării unor proiecte de regenerare urbană coerente. Spațiile respective sunt astăzi lipsite de vegetație amenajată, mobilier urban, iluminat public și infrastructuri de acces, contribuind la o imagine urbană neuniformă și subutilizată.

Prin urmare, este necesară intervenția coordonată a autorităților implicate pentru a valorifica potențialul terenurilor și a le transforma într-un parc multifuncțional de utilitate publică, adaptat nevoilor comunității.

Unul din terenurile care ar putea fi revitalizate prin colaborarea autorităților care le administrează are o suprafață totală de cca. 12000 m.p. și este compus din mai multe suprafețe de teren, astfel:

- a) Suprafața de 5.081 mp - spații verzi, în administrarea Sectorului 1 (CF 283200); acest teren a fost propus pentru realizarea proiectului ”Creare de păduri urbane în Sectorul 1 al Municipiului București” (cu finanțare prin PNRR), însă contractul de finanțare a fost denunțat unilateral, conform notificării transmise de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor nr. DGPNNR/89301/28.10.2025 (nr. înregistrare la Sectorul 1 77022/04.11.2025), astfel încât acest teren în prezent este eligibil pentru regenerare urbană.



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Politici Publice Serviciul Management de Proiecte

- b) Suprafața de 944 mp (inițial în proprietatea SC Morărit și Panificație Băneasa SA, ulterior renunțare în baza Declarației autentificată cu nr. 962/29.06.2022 de BNP Horgea Cristian-Octavian) – este cale ferată dezafectată (CF 244039).
- c) Suprafața de aprox. 6.000 mp din suprafața totală de 94.462 mp (din proximitatea căii ferate) aflată pe domeniul public al statului, prin Ministerul Transporturilor, concesionată CN CFR SA (CF 211567).

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept:

- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A. prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 187/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare.

3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii:

Proiectul de hotărâre este oportun din următoarele motive:

- Răspunde nevoii reale de spații verzi, zone de agrement și infrastructuri de recreere în Cartierul Aviației;
- Amenajarea unor spații verzi funcționale va elimina fenomenul de abandonare a deșeurilor pe terenul propus spre regenerare;
- Contribuie la reechilibrarea ecologică și la îmbunătățirea microclimatului urban;



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Politici Publice Serviciul Management de Proiecte

- Valorifică terenuri publice neutilizate și evită degradarea acestora;
- Creează premisele pentru extinderea cooperării interinstituționale între Sectorul 1, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA;
- Încurajează dezvoltarea urbană sustenabilă și realizarea de investiții în infrastructura verde.

Eficiența proiectului rezultă din utilizarea integrată a resurselor și competențelor partenerilor implicați, reducerea costurilor administrative prin coordonare unitară și posibilitatea atragerii de fonduri externe.

4. **Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse:** nu este cazul.

5. **Schimbările preconizate – legat de domeniul de activitate:**

- Transformarea unei zone neutilizate într-un parc modern, cu funcțiuni multiple (spații recreative pentru copii și seniori, sport, socializare, educație ecologică);
- Extinderea infrastructurii verzi și creșterea suprafeței vegetale;
- Îmbunătățirea calității aerului și a mediului urban prin reabilitarea și extinderea zonelor verzi;
- Introducerea de alei pietonale, piste de biciclete, spații de joacă, zone pentru activități sportive și de relaxare;
- Creșterea gradului de siguranță și confort urban pentru locuitori;
- Menținerea curățeniei în zona respectivă, prin descurajarea depozitărilor necontrolate de deșeuri;
- O abordare unitară și sustenabilă a dezvoltării urbane, corelată cu planurile investiționale ale Municipiului București și cu cerințele de protecție a mediului;
- Contribuția la dezvoltarea urbană sustenabilă și la îmbunătățirea calității vieții comunității.

Prin proiectul comun propus va fi creat un parc nou, în baza unui studiu de fezabilitate care va include mai multe elemente, precum:

- a) Ridicare topografică actualizată și cartografierea vegetației existente;
- b) Analiza stării actuale a terenurilor, cu diagnoza funcțională, ecologică și peisagistică;
- c) Elaborarea conceptului de reamenajare (cu soluții de amenajare durabilă, în acord cu tendințele actuale de urbanism verde), care va defini zonele funcționale pentru recreere, sport, joacă, relaxare, utilități, cu integrarea elementelor de design inteligent (smart city);
- d) Amenajarea rețelei de alei și trasee pietonale/ciclabile;
- e) Optimizarea conexiunii între zonele de interes din viitorul parc;
- f) Dotarea locurilor de joacă și zonelor de sport;
- g) Amenajarea și dotarea cu mobilier urban;
- h) Instalarea de cișmele cu apă potabilă, amplasate strategic în zonele cu trafic pietonal crescut;



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Politici Publice Serviciul Management de Proiecte

- i) Montarea unui sistem modern de iluminat public, cu surse regenerabile;
- j) Implementarea unui sistem automatizat de irigații, cu senzori de umiditate și temporizatoare programabile (inclusiv, dacă este posibilă, executarea unui puț forat și construirea unei camere pentru pompe, echipată cu instalația hidraulică necesară)
- k) Plantarea de vegetație specifică locală, favorizând biodiversitatea și reziliența climatică;
- l) Împrejmuirea spațiului verde (prin realizarea unei perdele de protecție din gard viu, cu accent pe specii native și cu întreținere redusă și introducerea de panouri fonoabsorbante în vecinătatea locuințelor colective;
- m) Instalarea de camere de supraveghere video pentru siguranță și controlul activităților în spațiul public;
- n) Realizarea unui element de identificare la intrarea în noul parc (ex. structură decorativă sau panou inscripționat) pe care să fie afișat numele parcului;
- o) Instalarea de panouri informative, conform cerințelor Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor (ANPC).

Toate propunerile vor ține cont de reglementările urbanistice în vigoare, normele privind protecția mediului, accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități, precum și de principiile de sustenabilitate și integrare peisagistică.

Documentația va fi realizată în conformitate cu prevederile:

- *Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;*
- *Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, din 01.03.2023;*
- *Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.*

6. Impactul economic, social și asupra mediului

- **Economic:** proiectul stimulează economia locală prin creșterea atractivității pentru investiții în infrastructura verde, precum și creșterea valorii imobiliare a zonei;
- **Social:** îmbunătățirea calității vieții, prin amenajări sustenabile în spațiile verzi, coeziunea comunității prin oferirea unui spațiu de interacțiune, recreere și activități culturale, reduce stresul urban și promovează un stil de viață sănătos;
- **Mediu:** contribuie la reducerea poluării, la scăderea efectului de insulă termică și la creșterea biodiversității prin plantarea de arbori și amenajarea de habitate verzi.



7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Pe termen scurt, proiectul nu generează cheltuieli majore, întrucât se află în faza de inițiere și reglementare juridică. Costurile se limitează la elaborarea documentațiilor tehnice și juridice necesare pentru obținerea avizelor și aprobărilor.

Ulterior, finanțarea lucrărilor de amenajare se va realiza din bugetele proprii ale instituțiilor partenere, în limitele aprobate anual, precum și din alte surse (fonduri nerambursabile, sponsorizări, parteneriate public-private).

8. Efectele proiectului asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Adoptarea prezentului proiect nu abrogă și nu modifică alte hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 aflate în vigoare, ci completează colaborarea cu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, conform *HCL S1 nr. 243/12.12.2024 prin care s-a solicitat Consiliului Local al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la asocierea între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în vederea realizării unor acțiuni de interes public*, prin crearea cadrului legal necesar pentru derularea proiectului de regenerare urbană propus. În urma primirii aprobării necesare (*HCGMB nr. 386/29.08.2025 privind împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 1, să hotărască, în condițiile legii, cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii pentru realizarea unor obiective comune de interes public*), a fost semnat *Protocolul-cadru privind cooperarea între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 8/12.09.2025 / nr. MTI 33981/30.10.2025*.

9. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

- Consultări preliminare între administrația locală a Sectorului 1 și reprezentanții Ministerului Transporturilor și Infrastructurii;
- Consultări interne în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

10. Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ: Nu este cazul.

11. Implementare:

- semnarea unui protocol de asociere între cele trei instituții (Sectorul 1 și CFR SA);
- stabilirea contribuțiilor fiecărei părți (terenuri, fonduri, expertiză, resurse tehnice);
- elaborarea documentațiilor necesare realizării proiectului;
- execuția lucrărilor de amenajare și dotare a parcului;
- gestionarea ulterioară a spațiului verde de către Sectorul 1, conform competențelor sale.



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Politici Publice Serviciul Management de Proiecte

12. Durata și caracterul angajamentului:

Protocolul de asociere se propune a avea o valabilitate de la data semnării lui, până la data îndeplinirii tuturor obiectivelor asumate sau până la data încetării lui de plin drept, prin acordul exprimat în scris al părților semnatare.

Documentul nu reprezintă un angajament financiar direct, ci stabilește cadrul legal și tehnic pentru cooperarea instituțională și realizarea etapizată a proiectului.

Aprobarea protocolului reprezintă o măsură strategică necesară pentru dezvoltarea durabilă a Sectorului 1 și implementarea unor soluții eficiente de management al spațiilor verzi, în cooperare cu structurile tehnice specializate ale Municipiului București.

13. Concluzii

Proiectul de utilitate publică - parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației este o inițiativă strategică pentru Sectorul 1, care vizează revitalizarea urbană, creșterea calității vieții locuitorilor și crearea de modele de bună practică privind regenerarea spațiilor verzi deteriorate.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației".

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator public		Avizat	__ .02.2026
Lavinia Ionescu	Director general		Avizat	19 .02.2026
P. Ionela Adriana Stoleru	Șef serviciu		Verificat	19 .02.2026
Florina Lidia Stan	Consilier superior		Întocmit	19 .02.2026

No. 272/19.02.2026



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

CABINET MINISTRU

DG CPP
dca. Florina S
19/02

Nr. 32/RS/MP

Data: 09.02.2026

Către: PRIMĂRIA SECTOR 1
Domnului George-Cristian TUȚĂ, Primar



Referitor: Adresa Primăriei Sectorului 1 nr. 3891/21.01.2026

Stimate domnule primar,

Urmare adresei Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, mai sus menționată, referitoare la încheierea unui acord de parteneriat subsecvent Protocolului-cadru cooperare încheiat între Sectorul 1 și MTI nr. 8/12.09.2025, vă comunicăm următoarele:

Referitor la proiectul care va avea ca obiect realizarea unui parc liniar în Cartierul Aviației în care vor fi implicate terenuri proprietatea statului, administrarea MTI și concesiunea CFR SA, acesta ar putea fi realizat printr-un potențial parteneriat încheiat între CFR SA și Sectorul 1 și perfectat printr-un protocol de implementare a proiectului avut în vedere, în condițiile art. 11² din OUG nr. 12/1998, după parcurgerea următoarelor etape:

- a) definirea proiectului;
- b) întocmirea unui document de descriere a proiectului, al cărui obiect se va încadra în prevederile prevăzute la alin (1¹) al art 11² din OUG 12/1998;
- c) aprobarea de către Consiliul local al Sectorului 1 a proiectului și oportunității încheierii unui parteneriat cu CFR SA;
- d) înaintarea către MTI a unei solicitări de constituire a parteneriatului cu CFR SA, în vederea actualizării OMTI nr. 1448/2023. Solicitarea trebuie însoțită de:
 - documentul de prezentare a proiectului
 - identificarea exactă a imobilelor care fac obiectul proiectului
 - documente care demonstrează capacitatea de implementare și administrare a proiectului.

Ulterior, proiectul propus se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii și se mandatează CFR SA pentru constituirea parteneriatului.

- e) aprobarea în Consiliul de administrație al CFR SA a constituirii parteneriatului între Sectorul 1 și CFR SA și a proiectului de protocol de implementare;
- f) semnarea de către parteneri a protocolului de implementare a proiectului.

Având în vedere cele prezentate, proiectul nu poate fi realizat prin încheierea unui acord subsecvent la protocolul sus menționat, ci în condițiile prevederilor OUG 12/1998, iar pentru a ne exprima un punct de vedere obiectiv referitor la intenția de amenajare a unui parc pe terenurile aflate în concesiunea CFR SA, vă rugăm să aveți amabilitatea de a ne pune la dispoziție descrierea proiectului avut în vedere de primăria Sectorului 1.

Cu stimă,

Ministrul Transporturilor și Infrastructurii

Ciprian-Constantin ȘERBAN





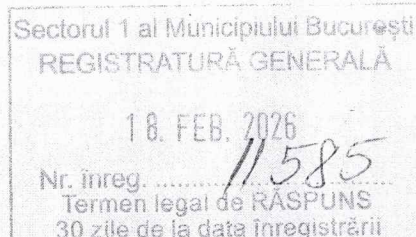
MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

CABINET MINISTRU

Nr. 32/RS/MP

Data: 09.02.2026

Către: PRIMĂRIA SECTOR 1
Domnului George-Cristian TUȚĂ, Primar



Referitor: Adresa Primăriei Sectorului 1 nr. 3891/21.01.2026

Stimate domnule primar,

Urmare adresei Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, mai sus menționată, referitoare la încheierea unui acord de parteneriat subsecvent Protocolului-cadru cooperare încheiat între Sectorul 1 și MTI nr. 8/12.09.2025, vă comunicăm următoarele:

Referitor la proiectul care va avea ca obiect realizarea unui parc liniar în Cartierul Aviației în care vor fi implicate terenuri proprietatea statului, administrarea MTI și concesiunea CFR SA, acesta ar putea fi realizat printr-un potențial parteneriat încheiat între CFR SA și Sectorul 1 și perfectat printr-un protocol de implementare a proiectului avut în vedere, în condițiile art. 11² din OUG nr. 12/1998, după parcurgerea următoarelor etape:

- a) definirea proiectului;
- b) întocmirea unui document de descriere a proiectului, al cărui obiect se va încadra în prevederile prevăzute la alin (1¹) al art 11² din OUG 12/1998;
- c) aprobarea de către Consiliul local al Sectorului 1 a proiectului și oportunității încheierii unui parteneriat cu CFR SA;
- d) înaintarea către MTI a unei solicitări de constituire a parteneriatului cu CFR SA, în vederea actualizării OMTI nr. 1448/2023. Solicitarea trebuie însoțită de:
 - documentul de prezentare a proiectului
 - identificarea exactă a imobilelor care fac obiectul proiectului
 - documente care demonstrează capacitatea de implementare și administrare a proiectului.

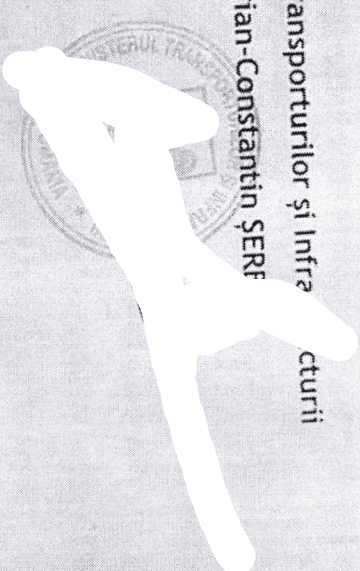
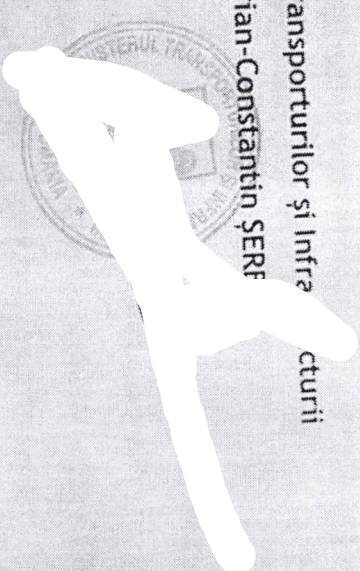
Ulterior, proiectul propus se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii și se mandatează CFR SA pentru constituirea parteneriatului.

- e) aprobarea în Consiliul de administrație al CFR SA a constituirii parteneriatului între Sectorul 1 și CFR SA și a proiectului de protocol de implementare;
- f) semnarea de către parteneri a protocolului de implementare a proiectului.

Având în vedere cele prezentate, proiectul nu poate fi realizat prin încheierea unui acord subsecvent la protocolul sus menționat, ci în condițiile prevederilor OUG 12/1998, iar pentru a ne exprima un punct de vedere obiectiv referitor la intenția de amenajare a unui parc pe terenurile aflate în concesiunea CFR SA, vă rugăm să aveți amabilitatea de a ne pune la dispoziție descrierea proiectului avut în vedere de primăria Sectorului 1.

Cu stimă,

Ministrul Transporturilor și Infrastructurii
Ciprian-Constantin ȘERF





**Primăria
Sectorului 1**

Direcția Generală Comunitate și Politici Publice
Serviciul Management de Proiecte

Nr: 3891 / 21.01.2025

Către: **MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII**

Domnului Ciprian-Constantin ȘERBAN, Ministru

E-mail: cabinet.ministru@mt.ro

Stimate Domnule Ministru,

În baza *Protocolului-cadru de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (MTI) nr. 8/12.09.2025 / nr. MTI 33981/30.10.2025* și în continuarea corespondenței anterioare referitoare la derularea unor proiecte comune privind reamenajarea unor terenuri aflate în administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate Române SA (CN CFR SA) sau a altor structuri din cadrul MTI, aflate în vecinătatea terenurilor administrate de Sectorul 1 al Municipiului București, **vă supunem atenției propunerea de realizare a unui parc în Cartierul Aviației, în suprafață totală de cca. 12.000 m.p.**, în zona cuprinsă în perimetrul străzilor: Str. Gheorghe Pripu, Str. Gheorghe Buciumat, Intr. Gheorghe Buciumat și calea ferată București-Constanța.

Terenul pe care ar urma să fie realizat acest parc este compus din:

- Suprafața de 5.081 mp – teren compus din spații verzi, aflat în administrarea Sectorului 1 (CF 283200);
- Suprafața de 944 mp (inițial în proprietatea SC Morărit și Panificație Băneasa SA, ulterior renunțare în baza Declarației autentificate cu nr. 962/29.06.2022 de BNP Horgea Cristian-Octavian) - cale ferată dezafectată (CF 244039);
- Suprafața de aprox. 6.000 mp din suprafața totală de 94.462 mp (din proximitatea căii ferate) aflată pe domeniul public al statului, prin Ministerul Transporturilor, concesionată CN CFR (CF 211567), așa cum e indicat în documentele anexate.

În prezent, terenurile mai sus menționate sunt neutilizate sau ocupate parțial de infrastructuri dezafectate, cu deșeuri abandonate (preponderent deșeuri din construcții/demolări și deșeuri voluminoase).

Prin proiectul comun propus va fi creat un parc nou, în baza unui studiu de fezabilitate care va include mai multe elemente, precum:

- Ridicare topografică actualizată și cartografierea vegetației existente;
- Analiza stării actuale a terenurilor, cu diagnoza funcțională, ecologică și peisagistică;
- Elaborarea conceptului de reamenajare (cu soluții de amenajare durabilă, în acord cu tendințele actuale de urbanism verde), care va defini zonele funcționale pentru recreere, sport, joacă, relaxare, utilități, cu integrarea elementelor de design inteligent (smart city);
- Amenajarea rețelei de alei și trasee pietonale/ciclabile;
- Optimizarea conexiunii între zonele de interes din viitorul parc;
- Dotarea locurilor de joacă și zonelor de sport;
- Amenajarea și dotarea cu mobilier urban;



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Comunitate și Politici Publice Serviciul Management de Proiecte

- h) Instalarea de cișmele cu apă potabilă, amplasate strategic în zonele cu trafic pietonal crescut;
- i) Montarea unui sistem modern de iluminat public, cu surse regenerabile;
- j) Implementarea unui sistem automatizat de irigații, cu senzori de umiditate și temporizatoare programabile (inclusiv, dacă este posibilă, executarea unui puț forat și construirea unei camere pentru pompe, echipată cu instalația hidraulică necesară)
- k) Plantarea de vegetație specifică locală, favorizând biodiversitatea și reziliența climatică;
- l) Împrejmuirea spațiului verde (prin realizarea unei perdele de protecție din gard viu, cu accent pe specii native și cu întreținere redusă și introducerea de panouri fonoabsorbante în vecinătatea locuințelor colective;
- m) Instalarea de camere de supraveghere video pentru siguranță și controlul activităților în spațiul public;
- n) Realizarea unui element de identificare la intrarea în noul parc (ex. structură decorativă sau panou inscripționat) pe care să fie afișat numele parcului;
- o) Instalarea de panouri informative, conform cerințelor Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor (ANPC).

Toate propunerile vor ține cont de reglementările urbanistice în vigoare, normele privind protecția mediului, accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități, precum și de principiile de sustenabilitate și integrare peisagistică.

Documentația va fi realizată în conformitate cu prevederile *Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române și Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, pe baza Notei Conceptuale și Temei de Proiectare ce vor fi elaborate de specialiști din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București și ai Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" S.A.

Precizăm, totodată, că investițiile care vor face obiectul acestui proiect vor fi finanțate din bugetul Sectorului 1 al Municipiului București și din alte surse legal constituite.

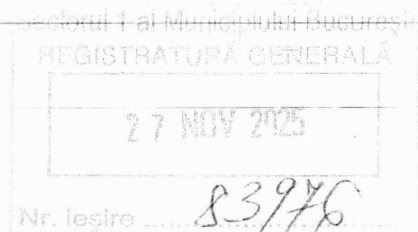
Având în vedere necesitatea constituirii unei echipe de specialiști din cadrul ambelor instituții, vă rugăm să ne comunicați etapele propuse pentru inițierea procedurilor aferente acestui demers și stabilirea conținutului acordului de parteneriat subsecvent. Pentru a identifica structura echipei, o desemnăm pe doamna Lavinia Ionescu, director general al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, tel. 0753.130.830, e-mail lavinia.ionescu@primarias1.ro.

Cu deosebită considerație,

Primar,
George-Cristian TUȚĂ



**Primăria
Sectorului 1**



Către: MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
Domnului Ciprian-Constantin ȘERBAN, Ministru
E-mail: cabinet.ministru@mt.ro

Stimate Domnule Ministru,

În contextul discuțiilor purtate sub aspectul presiunilor urbane actuale și al necesității de a valorifica potențialul terenurilor aflate pe raza Sectorului 1 al Municipiului București și a le transforma în amenajări corespunzătoare nevoilor comunității, vă supunem atenției intenția de a extinde colaborarea între instituțiile noastre. În acest sens, propunem încheierea unui act adițional la *Protocolul-cadru de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 8/12.09.2025 / nr. MTI 33981/30.10.2025*, prin care să fie incluse proiectele de regenerare urbană în domeniile prevăzute la Art. 3 din protocol.

Extinderea parteneriatului va crea premisele derulării unor proiecte de regenerare urbană a unor terenuri aflate în administrarea Compania Națională de Căi Ferate Române SA (CN CFR SA) sau a altor structuri din cadrul MTI, în prezent neutilizate sau ocupate parțial de infrastructuri dezafectate. Scopul este ca aceste suprafețe să fie transformate în spații cu funcțiuni urbane active – zone de recreere și agrement, precum parcuri, locuri de joacă sau terenuri de sport.

Proiectele de regenerare urbană a zonelor cu potențial identificate vor face obiectul unor protocoale subsecvente la protocolul-cadru menționat, ce vor fi încheiate între Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii după aprobarea acestora de către Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București. Precizăm că investițiile care vor face obiectul acestor proiecte vor fi finanțate din bugetul Sectorului 1 al Municipiului București și din alte surse legal constituite.

În cazul în care apreciați favorabil această inițiativă, vă rugăm să ne transmiteți acordul dumneavoastră, pentru a putea demara procedurile legale necesare.

Cu deosebită considerație,

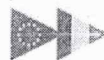
**Primar,
George-Cristian TUTĂ**



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Nr. DGPNNR/89301/28.10.2025

De la: Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Către: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Referitor la: aplicarea prevederilor OUG 41/19 august 2025 pentru instituirea unor măsuri în domeniul gestionării investițiilor finanțate din Planul național de redresare și reziliență și din fonduri publice naționale

Având în vedere:

- prevederile art. 3, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 41/2025, potrivit căreia: „Contractele/Deciziile/Ordinele de finanțare finanțate din Planul național de redresare și reziliență, pentru care beneficiarii instituții și autorități publice, astfel cum sunt definite la art. 2 alin. (1) pct. 30 din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și la art. 2 alin. (1) pct. 39 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, indiferent de sistemul de finanțare și de subordonare, precum și operatorii economici aflați sub autoritatea acestora și/sau structurile de implementare nu au inițiat proceduri de atribuire a contractelor de achiziție la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, sunt denunțate unilateral sau încetate, după caz, de către coordonatorii de reforme și/sau investiții, agențiile de implementare și responsabilii de implementarea investițiilor specifice locale.”;
- prevederile art. 3, alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 41/2025, potrivit căreia: ”Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și pentru contractele/deciziile/ordinele de finanțare finanțate din Planul național de redresare și reziliență în cadrul cărora pentru procedurile de achiziție publică nu a fost parcursă etapa de comunicare a rezultatului procedurii de achiziție publică la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență”;

vă transmitem prezenta

NOTIFICARE

privind denunțarea unilaterală a contractului de finanțare nr.
C211CO123000005/30.09.2024

În conformitate cu dispozițiile legale mai sus menționate, vă informăm că, începând cu data prezentei, contractul de finanțare nr. C211CO123000005/30.09.2024 pentru proiectul „Creare de păduri urbane în sectorul 1 al Municipiului București”, încheiat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, este denunțat unilateral.

p. Ministrul mediului, apelor și pădurilor
Alexandru AVRĂM
Secretar general





Nr. M/ 1631 / 24.02.2026

K2- 43

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea proiectului

"Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației"

1.Descrierea situației actuale:

Pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 există o serie de terenuri într-o stare neamenajată, fără o utilizare clară și coerentă din punct de vedere urbanistic, fiind necesară o intervenție de regenerare urbană care să aducă beneficii comunității locale. Un astfel de exemplu este terenul cuprins în perimetrul străzilor Gh. Pripu, Intr. Gh. Buciumat și Str. Gh. Buciumat din Cartierul Aviației, aflat în administrarea mai multor entități publice – Sectorul 1 și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA (CFR). Terenurile sunt degradate, cu vegetație crescută necontrolat și se află într-o stare insalubră, pe ele depozitându-se frecvent deșeuri.

În vederea regenerării acestor terenuri printr-o abordare coerentă, Sectorul 1 al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (MTI) au purtat un schimb de corespondență referitor la demersurile necesare realizării în comun a unui proiect de interes local, pentru redarea acestor spații comunității și satisfacerea interesului public și social (adresele Sectorului 1 nr. 83976/27.11.2025 și 3891/21.01.2026, respectiv răspunsul MTI înregistrat la Sectorul 1 cu nr. 194/16.02.2026, conexasat cu nr. 11585/18.02.2026).

Punerea în practică a acestui proiect necesită parcurgerea mai multor etape, începând cu aprobarea realizării proiectului de către Consiliul Local al Sectorului 1, aprobarea ulterioară de către MTI, aprobarea parteneriatului în consiliul de administrație al CFR și semnarea parteneriatului în urma aprobării Consiliului General al Municipiului București (CGMB).

Necesitatea elaborării prezentului proiect de hotărâre derivă din dorința administrației publice locale de a valorifica terenurile disponibile prin amenajarea unui parc public cu funcționalități multiple, care să contribuie la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor Sectorului 1.

Scopul principal al proiectului este de a crea un spațiu verde modern, accesibil și multifuncțional, care să includă zone de recreere, sport, mobilitate urbană sustenabilă și protecție a mediului.

Pentru atingerea acestui obiectiv este necesară o colaborare interinstituțională între Sectorul 1, MTI și CFR SA.

Potrivit art. 11² al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare; "(1) După caz, pentru inițierea, continuarea și realizarea unor proiecte de dezvoltare locală, județeană, zonală sau regională, unitățile administrativ-teritoriale, subdiviziunile administrativ-teritoriale ale municipiului București, asocierile de U.A.T.-uri, denumite în continuare unități/subdiviziuni administrativ-teritoriale, în baza hotărârilor autorității deliberative, sau asociațiile de dezvoltare intercomunitară, zonele metropolitane sau consorțiile administrative legal constituite, în baza hotărârilor adunării generale, pot propune Ministerului Transporturilor și Infrastructurii încheierea de acorduri de asociere în participațiune, denumite în continuare acorduri de asociere, în condițiile art. 11⁴, pe infrastructura feroviară publică și pe bunuri din domeniul public al statului aflate în administrarea sau concesiunea administratorului infrastructurii feroviare:



- a) pentru realizarea unor obiective/proiecte noi de investiții în domeniul construcțiilor, al lucrărilor de intervenții la construcții existente și al altor lucrări de investiții;
- b) pentru continuarea unor obiective/proiecte de investiții în domeniul construcțiilor, al lucrărilor de intervenții la construcții existente și al altor lucrări de investiții;
- c) pentru exploatarea bunurilor.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR - SA prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârile Guvernului nr. 187/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor art. 11² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare, cu modificările și completările ulterioare;

art. 5 lit. cc), art. 166 alin. (2) lit. o) și s) și alin. (3), art.139 alin. (1), alin (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification





9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregător, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau



emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, **iar raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a)**, în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios consideră că proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului "Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației" ,îndeplinește condițiile necesare pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Măcăneață-Vamoș Alexandru	Director executiv		Avizat	.02.2026
Moja Beatrice Florentina	Consilier juridic		Întocmit	.02.2026



Nr. G/567/24.02.2026

K2-43

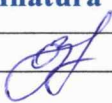
RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea proiectului
„Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de Specialitate întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, luând în considerare adresele Sectorului 1 al Municipiului București nr. 83976/27.11.2025 și 3891/21.01.2026 către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, respectiv răspunsul Ministerul Transporturilor și Infrastructurii înregistrat la Sectorul 1 cu nr. 11585/18.02.2026, impactul financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București nu este estimat în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”.

DIRECTOR EXECUTIV,
SALVIM-CODRUȚ COCOTĂ

ȘEF SERVICIU,
CRISTINA COJOCARU

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.02.2026



Nr. 89/25.02.2026

k2-uo

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului
„Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea proiectului „Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Analizând înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre, reiese faptul că prin promovarea acestuia se urmărește realizarea unui proiect de regenerare urbană pe o suprafață de teren neamenajată, fără o utilizare clară și coerentă din punct de vedere urbanistic, situată pe raza teritorial-administrativă a Sectorului 1, cuprinsă în perimetrul străzilor Gh. Pripu, Intr. Gh. Buciumat și Str. Gh. Buciumat din Cartierul Aviației, formată din

Imobilul în suprafață de 5081 mp, Cvartal - Strada Soldat Gheorghe Pripu FN – teren neîmprejmuit format din spații verzi, identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr. 283200;

Imobilul- teren în suprafață de 944 mp, situat în Bucuresti Sectorul 1, Str. CARAMFIL G. NICOLAE, (PREL. SCOLII HERASTRAU), Nr. 52-54, identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr. 244039;

Imobilul- în suprafață de aproximativ 6000 mp, secțiune din imobilul situat în Bucuresti Sectorul 1, Str. Linia Ferata Bucuresti Constanta KM 7,250 - 10,130.

Astfel, analizând informațiile înscrise în extrasele de carte funciară aferente imobilelor anterior menționate, precum și a datelor deținute la nivelul structurii, reies următoarele:

Imobilul identificat cu **nr. cadastral și carte funciară nr. 283200** – Cvartal - Strada Soldat Gheorghe Pripu FN – teren neîmprejmuit format din spații verzi având suprafața de 5081 mp.

Conform informațiilor înregistrate în cartea funciară nr. 283200, imobilul are proprietar tabular Municipiului București, cu drept de administrare înscris în favoarea Sectorului 1.

Subliniem faptul că, imobilul mai sus menționat aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, conform HCGMB nr. 308/16.12.1999.

Imobilul identificat cu **nr. cadastral și carte funciară nr. 244039** situat în Bucuresti Sectorul 1, Str. CARAMFIL G. NICOLAE, (PREL. SCOLII HERASTRAU), Nr. 52-54

Conform informațiilor înscrise în cartea funciară nr. 244039, imobilul este format din teren având suprafața de 944 mp – proprietate privată.

Totodată, din analiza informațiilor înregistrate în partea a II-a a cărții funciare privind înscrierile referitoare la proprietari și acte, la poziția B2, a fost notată Declarația nr. 962/29.06.2022 privind



renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului în conformitate cu prevederile art.562 alin. 2 Cod Civil, înscris initial în favoarea S.C. MORĂRIT ȘI PANIFICAȚIE BĂNEASA S.A. în cotă de 1/1.

În temeiul art. 562 alin. (2) coroborat cu art. 885 alin. (1) din Codul civil al României, proprietarul are posibilitatea de a renunța unilateral la dreptul său de proprietate.

În cazul bunurilor imobile, renunțarea se materializează prin declarație autentică notarială, care se înscrie în cartea funciară. Ca efect al acestei înscrieri, dreptul de proprietate al titularului se stinge, întrucât, potrivit art. 885 alin. (1) C.civ., drepturile reale imobiliare se dobândesc și se sting prin intabulare, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 553 alin. (2) al aceluiași act normativ, **imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.**

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele entități ce dețin calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, iar sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și care nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ-teritorială, administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, atribuite cu destinație expresă pe baza hotărârii acestuia.

Având în vedere cele mai sus menționate, considerăm că la data prezentei imobilul identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr. 244039 constituie proprietatea privată a Municipiului București.

Imobilul identificat cu **nr. cadastral și carte funciară nr. 211567**, Bucuresti Sectorul 1, Str. Linia Ferata Bucuresti Constanta KM 7,250 - 10,130

Conform informațiilor înregistrate în cartea funciară reprezintă Linia Ferata Bucuresti Constanta KM 7,250 - 10,130, având suprafața de 94.462 mp (din acte), 94.458 (din măsurători) și constituie **domeniul public – având proprietar tabular Statul Român prin Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.**

Totodată, menționăm că, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul pentru care se solicită aprobarea proiectului „Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației” este cuprins preponderent subzona funcțională L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și parțial în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană



tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014.

Având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **susținem și avizăm favorabil** Proiectul de Hotărâre privind aprobarea proiectului „Parc de agrement și recreere urbană în Cartierul Aviației”.

Anexăm prezentului Raport de Specialitate:

- Extras de Carte Funciară 283200;
- Extras de Carte Funciară 244039 – neutilizabil în circuitul civil;
- Extras de Carte Funciară 211567.

Documentația cuprinde -10- file.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	25.02.2026
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	25.02.2026

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 283200 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	21703
Ziua	24
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201866766



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Cvtartal - Strada Soldat Gheorghe Pripu FN, Sector 1, București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	283200	5.081	Teren neimprejmuit; Teren compus din spații verzi - 5081 mp, - ce reprezintă domeniu public pe care se asigură accesul pentru toate celelalte imobile situate în interiorul zonei de interes.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68751 / 20/06/2023		
Act Administrativ nr. 37765, din 20/06/2023 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; Act Administrativ nr. 184, din 30/03/2022 emis de Consiliul General al Municipiului București; Act Administrativ nr. 508, din 29/09/2022 emis de Consiliul General al Municipiului București; Act Administrativ nr. 308, din 16/12/1999 emis de Consiliul General al Municipiului București;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1
B2	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1

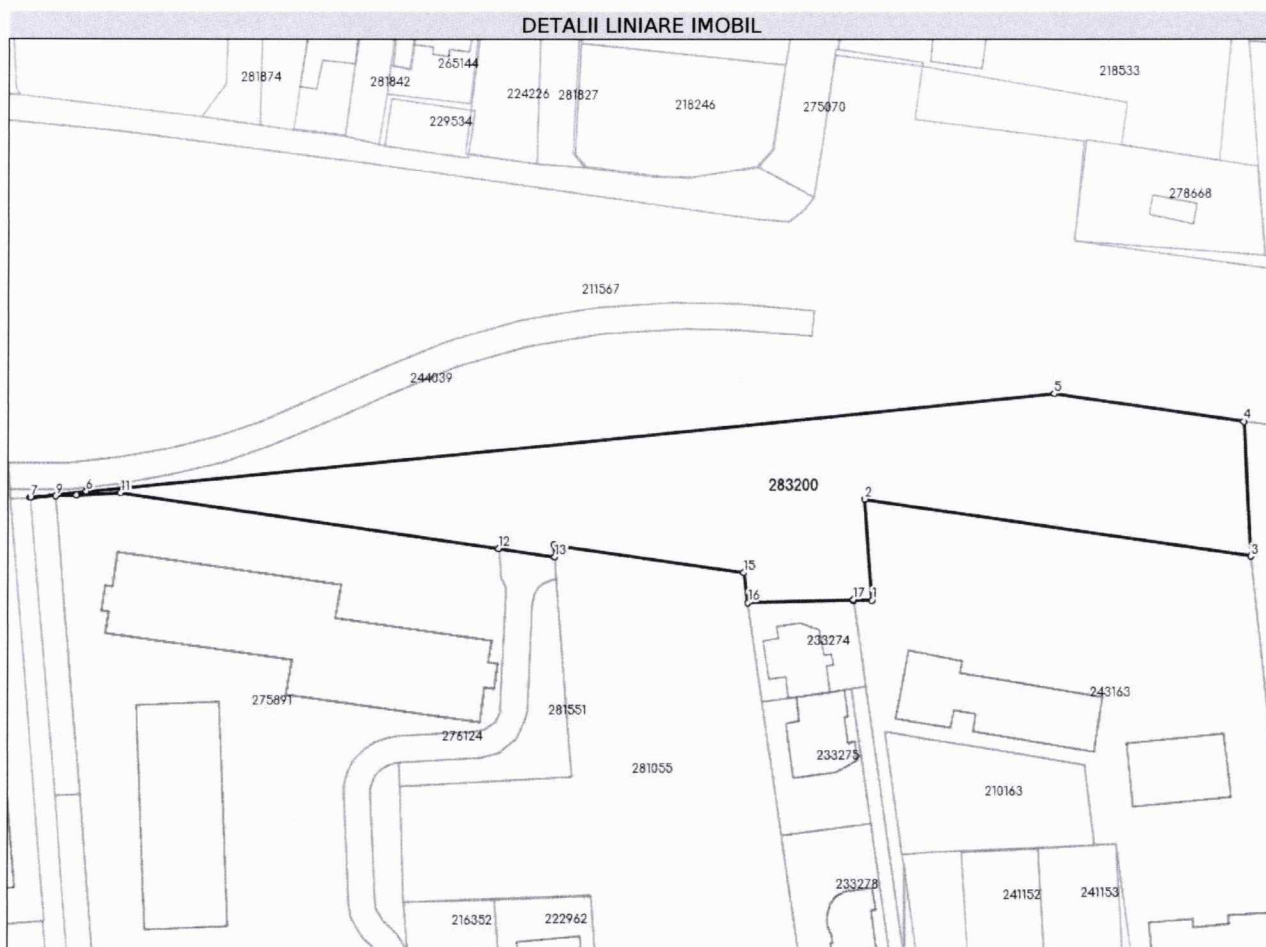
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
283200	5.081	Teren compus din spații verzi - 5081 mp, - ce reprezintă domeniu public pe care se asigură accesul pentru toate celelalte imobile situate în interiorul zonei de interes.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.081	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.055
2	3	81.086
3	4	27.908
4	5	39.756
5	6	202.472
6	7	11.688

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.072
8	9	5.292
9	10	4.381
10	11	9.25
11	12	79.36
12	13	11.783
13	14	2.436
14	15	39.869
15	16	6.341
16	17	21.994
17	18	0.15
18	1	3.814

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/02/2026, 11:55

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

CARTE FUNCİARĂ NR. 244039
COPIE

Carte Funciară Nr. 244039 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:113759
Nr. cadastral vechi:28348

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str CARAMFIL G. NICOLAE, ING.
(PREL. SCOLII HERASTRAU), Nr. 52-54

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	244039	944	;teren in proprietate;(944 mp din suprafata totala de 39869 mp - conform mentiunilor din documentatia cadastrala)(transcris din RTI de la nr. 279 din 12.01.1995)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
417701 / 26/09/2011		
Proces Verbal nr. FN, din 01/02/1994 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI (CERTIFICAT DE ATESTARE DREPT PROPRIETATE nr. SERIA MO7 NR. 0407/29.08.1994 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI;CERTIFICAT nr. SERIA B NR. 1363169/20.06.2008 emis de ONRC;DOSAR CADASTRU nr. 417701/26.09.2011 emis de OCPI BUCUREȘTI;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin ATESTARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC MORARIT SI PANIFICATIE BANEASA SA	A1 / B-2
73554 / 01/07/2022		
Act Notarial nr. 962, din 29/06/2022 emis de HORGEA CRISTIAN-OCTAVIAN;		
B2	Se noteaza Declaratie prin care se renunta la dreptul de proprietate, confrom prevederilor art. 562 alin. 2 Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI

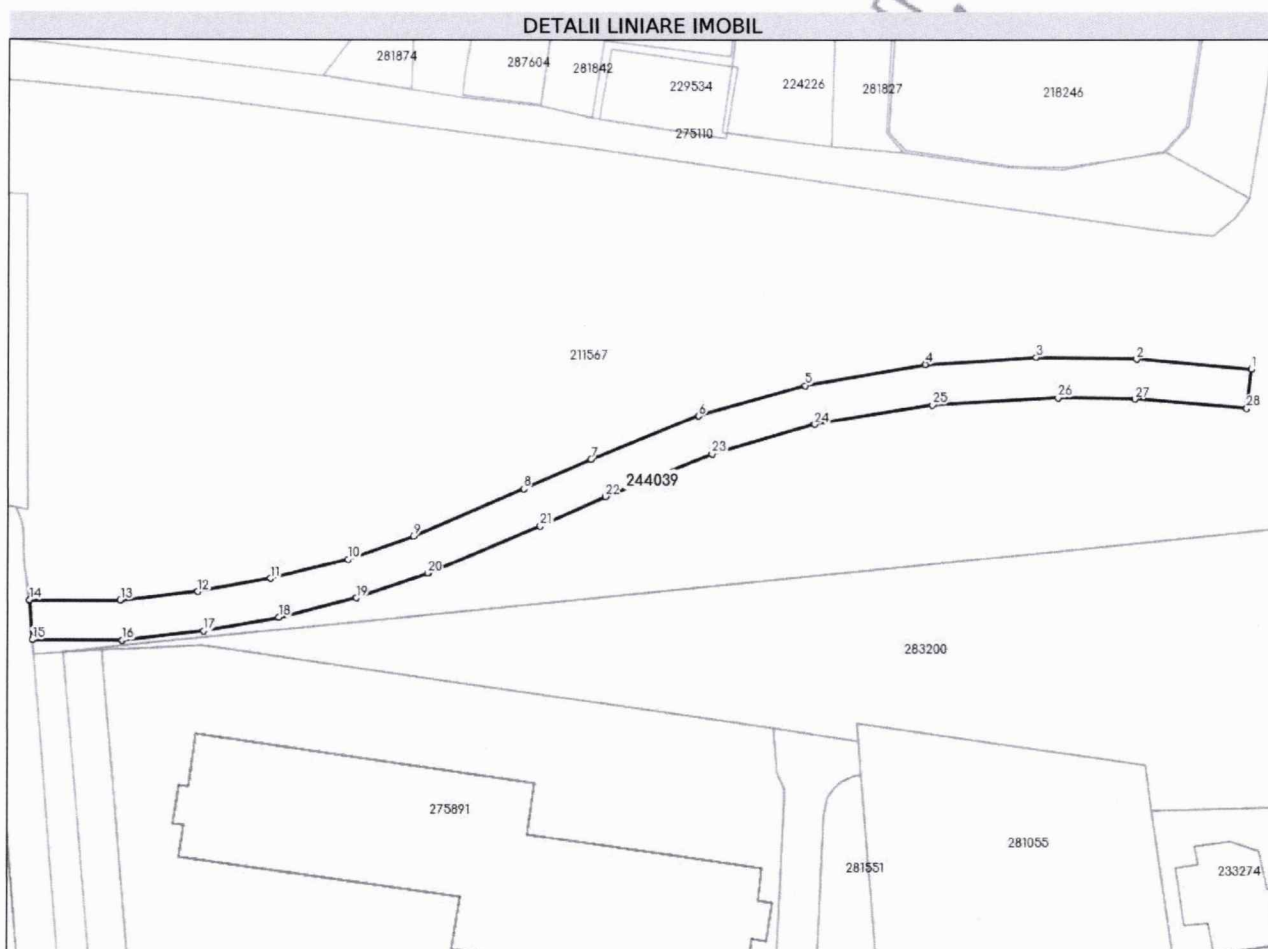
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
417701 / 26/09/2011		
Contract nr. 1574 / 1998 emis de BRD SA;		
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:prin transcrierea in prezenta CFI a sarcinii inscrisa sub nr. 1427 din 25.06.1998 in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imobiliare 1) BRD SA	A1
483052 / 17/11/2011		
Act nr. -;		
C2	In baza Adresei nr. 5410 din 11.11.2011 emisa de BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA - SUCURSALA UNIREA, se radiaza dreptul de ipoteca si interdictiile inscrise sub PIII/1 cu incheierea nr. 417701 din 26.09.2011 in favoarea lui BRD SA.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
244039	944	;teren in proprietate;(944 mp din suprafata totala de 39869 mp - conform mentiunilor din documentatia cadastrala)(transcris din RTI de la nr. 279 din 12.01.1995)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	944	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.926
3	4	15.211
5	6	15.259
7	8	10.08
9	10	9.554

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	13.781
4	5	16.78
6	7	15.927
8	9	16.398
10	11	10.938

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	10.195
13	14	12.441
15	16	12.233
17	18	10.532
19	20	10.332
21	22	9.777
23	24	14.724
25	26	17.112
27	28	15.457

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
12	13	10.649
14	15	5.437
16	17	11.236
18	19	10.984
20	21	16.726
22	23	15.796
24	25	16.444
26	27	10.604
28	1	5.422

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 211567 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	21709
Ziua	24
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201867435



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:50554
Nr. cadastral vechi:17813

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str LINIA FERATA BUCUREȘTI
CONSTANTA KM 7,250 - 10,130

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211567	Din acte: 94.462 Masurata: 94.458	Descriere: LINIA FERATA BUCUREȘTI CONSTANTA DE LA KM 7.250 PINA LA KM 10,130 SEGMENT SITUAT IN SECTOR 1 INTERSECȚIA BANEASA PANTELIMON

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2530 / 23/02/2005		
H.G. nr. 581, din 10/09/1998 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI ROMAN PRIN MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR SI LOCUINTEI	A1
89346 / 23/07/2025		
Act Administrativ nr. Th 3/745, din 22/07/2025 emis de CNCF CFR SA;		
B5	se noteaza actualizarea informațiilor tehnice privind re poziționarea imobilului pentru eliminarea partiala a suprapunerilor cu geometria imobilelor invecinatam fara modificarea suprafetei inscrise in cartea funciara	A1

C. Partea III. SARCINI

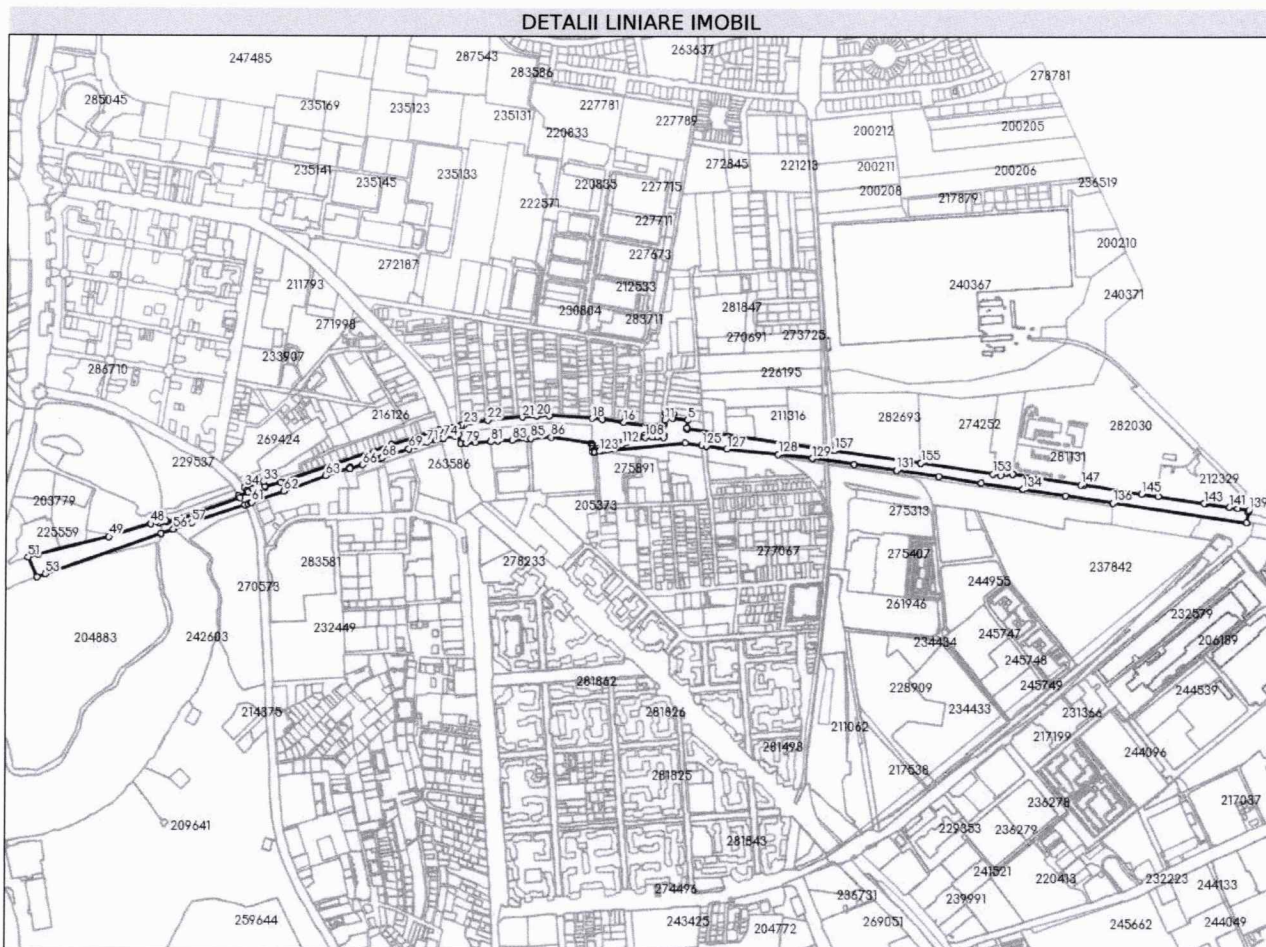
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2530 / 23/02/2005		
Concesiune nr. 224, din 24/01/2002 emis de MIJNISTERUL TRANSPORTURILOR;		
C1	INSCRIERE, drept de CONCESIUNE Sarcini:SE INSCRIE DREPTUL DE CONCESIUNE PE O PERIOADA DE 49 DE ANI INCEPIND CU 24.01.2002 1) COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA	A1
28542 / 31/05/2012		
Act Administrativ nr. 28542, din 31/05/2012 emis de OCPIB - SERVICIUL CADASTRU;		
C2	se noteaza suprapunere in totalitate a imobilului cu numar cadastral 209386 (nr. cad. vechi 18573) cu imobilul cu numar cadastral 211567 (nr. cad. vechi 17813)	A1
91295 / 28/07/2025		
Act Administrativ nr. 89346, din 23/07/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. 91295, din 28/07/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - Serviciul Cadastru;		
C4	se radiaza notarea suprapunerii de sub C3	A1

Carte Funciară Nr. 211567 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211567	Din acte: 94.462 Masurata: 94.458	Descriere: LINIA FERATA BUCURESTI CONSTANTA DE LA KM 7.250 PINA LA KM 10,130 SEGMENT SITUAT IN SECTOR 1 INTERSECTIA BANEASA PANTELIMON

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	344.808	2	3	1.071	3	4	1.704
4	5	17.896	5	6	35.588	6	7	10.836
7	8	0.208	8	9	18.051	9	10	0.41
10	11	16.851	11	12	13.007	12	13	3.194
13	14	4.083	14	15	6.752	15	16	82.634
16	17	50.638	17	18	24.311	18	19	100.505
19	20	29.404	20	21	34.392	21	22	81.537
22	23	56.568	23	24	6.236	24	25	9.365
25	26	11.709	26	27	30.616	27	28	17.674
28	29	100.451	29	30	272.797	30	31	39.486
31	32	1.635	32	33	11.078	33	34	46.529
34	35	9.063	35	36	5.344	36	37	22.517
37	38	6.134	38	39	147.057	39	40	33.566
40	41	4.62	41	42	11.684	42	43	0.011
43	44	5.104	44	45	1.028	45	46	5.339
46	47	2.644	47	48	14.76	48	49	100.97
49	50	170.219	50	51	25.474	51	52	51.145
52	53	21.079	53	54	285.654	54	55	0.011
55	56	30.73	56	57	45.016	57	58	132.026
58	59	8.427	59	60	6.001	60	61	2.373
61	62	80.497	62	63	104.2	63	64	59.992
64	65	2.625	65	66	30.115	66	67	43.432
67	68	4.602	68	69	66.594	69	70	18.948
70	71	24.929	71	72	23.325	72	73	11.756
73	74	5.549	74	75	25.399	75	76	10.912
76	77	21.995	77	78	0.179	78	79	12.678
79	80	21.129	80	81	36.828	81	82	17.195
82	83	33.371	83	84	34.441	84	85	8.999
85	86	47.498	86	87	96.52	87	88	1.792
88	89	1.167	89	90	4.822	90	91	5.313
91	92	12.441	92	93	10.649	93	94	10.195
94	95	10.938	95	96	9.554	96	97	16.398
97	98	10.08	98	99	15.927	99	100	15.259
100	101	16.78	101	102	15.211	102	103	13.781
103	104	15.926	104	105	5.422	105	106	15.457
106	107	10.604	107	108	17.112	108	109	16.444
109	110	14.724	110	111	15.796	111	112	9.777
112	113	16.726	113	114	10.332	114	115	10.984
115	116	10.532	116	117	11.236	117	118	12.233
118	119	1.388	119	120	0.587	120	121	4.047
121	122	0.072	122	123	11.688	123	124	202.472
124	125	39.756	125	126	10.939	126	127	49.021
127	128	120.847	128	129	79.3	129	130	99.939
130	131	99.842	131	132	99.588	132	133	99.6
133	134	100.124	134	135	100.124	135	136	112.674
136	137	316.774	137	138	24.987	138	139	5.111
139	140	26.998	140	141	19.758	141	142	57.148
142	143	1.928	143	144	108.977	144	145	40.399
145	146	137.336	146	147	7.142	147	148	160.891
148	149	0.082	149	150	15.996	150	151	11.138
151	152	6.287	152	153	18.339	153	154	170.931
154	155	0.048	155	156	204.004	156	157	0.942

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
157	1	4.661

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/02/2026, 11:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>